



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Praça Benedito Valadares, 51 - Centro - CEP: 37.220-000 - Bom Sucesso - Minas Gerais Telefone:
(35) 3841-1207

Email: juridico@bomsucesso.mg.gov.br



PARECER JURÍDICO

EMENTA. PARECER JURÍDICO.
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74,
INCISO V, LEI 14.133/21. ANÁLISE JURÍDICA.
VIABILIDADE. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE SAÚDE. POSSIBILIDADE.

I. RELATÓRIO.

Trata-se, na espécie, de processo administrativo que visa formalização de contrato de locação, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

O processo encontra-se instruído com os seguintes documentos:

- i. documento formalização de demanda;
- ii. justificativa do ordenador de despesa;
- iii. estudo técnico preliminar;
- iv. pedido de autorização;
- v. ata de autorização;
- vi. nota de reserva orçamentária;
- vii. certidões negativas;
- viii. minutas de termo de inexigibilidade;
- ix. documentos do proprietário do imóvel.

No caso em análise, a Secretaria Municipal de Saúde, justificou a necessidade da contratação em razão da inexistência de outro imóvel público para funcionamento da sede da mencionada secretaria.

É o relatório. Passa-se à análise jurídica.

II. ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA.

Consigne-se que a presente análise considerará tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame desta Procuradoria Geral do Município,





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Praça Benedito Valadares, 51 - Centro - CEP: 37.220-000 - Bom Sucesso - Minas Gerais Telefone:
(35) 3841-1207

Email: juridico@bomsucesso.mg.gov.br

000030
Ranallo

partindo-se da premissa básica de que ao propor a solução administrativa ora analisada, o administrador público se certificou quanto às possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em consideração as análises econômicas de sua competência.

Isto porque, nos termos da Lei 3.720/22, que dispõe sobre a alteração na estrutura, organização da administração direta do Poder Executivo, compete à Procuradoria Geral do Município de Bom Sucesso/MG, entre outras atribuições, conforme art 2º, §3º, Anexo I, da mencionada Lei, proceder com o assessoramento jurídico em questões de licitações e contratos em geral:

"Art. 2º. (...)

§3º. As atribuições e qualificação exigidas dos cargos constantes deste artigo estão definidas no anexo I, da presente Lei.

Anexo I.

Atribuições: Planejar, coordenar, controlar e executar as atividades jurídicas e correlatas de interesse do Município. I –Coordenar o assessoramento jurídico à Administração Direta, incluída a assistência ao Prefeito nos assuntos jurídicos relativos à entidade da Administração Direta e Indireta do Município;

(...)"

Desta forma, verifica-se que a atividade dos procuradores e assessores jurídicos atuantes junto ao Setor de Licitações e Contratos, assim como ocorre com a atividade da advocacia de maneira geral, se limita à análise jurídica da compatibilidade jurídica da matéria trazida a exame, sem prejuízo de, eventualmente sugerir soluções vislumbradas por esta unidade de assessoramento jurídico, que devem ser objeto de consideração por parte do gestor, que detém, no entanto, a palavra final sobre a implementação de políticas públicas no âmbito municipal, nos limites do seu juízo de mérito.

III. ANÁLISE JURÍDICA DO CASO CONCRETO.

É cediço que as obrigações das contratações públicas se subordinam ao regime das licitações e possui raiz constitucional, como preconizado no inciso XXI, do art. 37, da Constituição Federal.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Praça Benedito Valadares, 51 - Centro - CEP: 37.220-000 - Bom Sucesso - Minas Gerais Telefone:
(35) 3841-1207

Email: juridico@bomsucesso.mg.gov.br

000031

Ranallo

A matéria foi regulamentada pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei n.º 14.133 de 1º de abril de 2021), que excepcionou a regra da licitação em duas espécies de procedimentos: a) dispensa de licitação (art. 75); b) **inexigibilidade de licitação** (art. 74).

Importa-nos discorrer aqui sobre a inexigibilidade de licitação, regulamentada no art. 74, inciso V. Conforme o dispositivo, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição nos casos de contratação de profissional do setor artístico consagrado pela opinião pública ou pela crítica especializada, *in verbis*:

"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial em casos de:

(...)

V. aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha".

De plano, verifica-se que a nova legislação trouxe que a locação de bens imóveis passou a ser através de inexigibilidade de licitação, sendo, porém, que deva respeitar alguns requisitos, estes contidos no §5º, do art. 74. Senão, vejamos:

"Art. 74. (...)

(...)

§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".

Exegese, a nova lei determinou que sejam cumpridos alguns requisitos para contratações desta espécie, sendo que tais requisitos devem ser demonstrados nos autos para que a licitação seja dispensada, ou seja, não sendo possível contratar ou formalizar o pretendo contrato através de licitação.

No caso, fica nítido a excecionalidade da contratação e ainda, observa-se que os requisitos exigidos pela Lei Federal foram claramente cumpridos, vez que não se trata de locação para um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades mencionadas.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Praça Benedito Valadares, 51 - Centro - CEP: 37.220-000 - Bom Sucesso - Minas Gerais Telefone:
(35) 3841-1207

Email: juridico@bomsucesso.mg.gov.br

000032

P. Amello

Porém, quanto a comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos, crível destacar que compete a secretaria requisitante trazer aos autos documento que comprove tal situação.

Trata-se, portanto, de uma necessidade especializada, onde o caminho da futura celebração do contrato está integralmente justificada, dado a particularidade do interesse público nesse caso.

IV. REGULARIDADE JURÍDICA, FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA E DEMAIS REQUISITOS LEGAIS.

Dispõe o inciso V, do art. 72, da Lei 14.133/2, que:

“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:

(...)

V. comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária”.

Ainda, o art. 62, da Lei 14.133/21, dispõe que:

“Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

I. jurídica;

II. técnica;

III. fiscal, social e trabalhista;

IV. econômico-financeira.”

A teor do disposto sobre habilitação (inciso V, do art. 72) parece não haver maiores dificuldades. São aqueles exigidos de todo aquele que opta por participar de uma licitação/contratação pública e que se encontram previstos no art. 62 e ss. da Lei 14/133.21 e encontram-se juntados ao processo em questão.

Ademais, quanto ao requisito de habilitação, importante trazer à baila a determinação do art. 12, da Lei 8.429/92, no que se refere à exigência de comprovação da inexistência de condenações por improbidade administrativa, certidão esta que pode ser emitida pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, o que, de primeiro plano, tal documento deve ser complementado aos demais existentes no processo em epígrafe.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Praça Benedito Valadares, 51 - Centro - CEP: 37.220-000 - Bom Sucesso - Minas Gerais Telefone:
(35) 3841-1207
Email: juridico@bomsucesso.mg.gov.br

000033
Wanillo

Sobre a regularidade fiscal, importante demonstrar que os requisitos dispostos no art. 68, da Lei 14.133/21¹, fora também comprovada nos autos, conforme documentos apresentados pela Contratada.

Ao final, destaca-se que deve ser apresentada a autorização da autoridade competente para a contratação e realização da despesa por inexigibilidade, a qual deve ser instruída com despacho motivado e mantida à disposição do público em sítio eletrônico oficial, conforme ordena o art. 72, VIII, da Lei 14.133/21).

Por fim, é necessário conferir a devida publicidade ao ato da autoridade competente que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato, sendo que o meio eleito para instrumentalizá-la é o próprio sítio eletrônico oficial, nos exatos termos do parágrafo único do art. 72, da Lei de Licitações.

Desta forma, por todo exposto, é certo que, desde que cumpridos os requisitos exigidos pela Lei, a contratação poderá ser enquadrada enquanto hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do *caput*, do art. 74, da Lei 14.133/21.

I. CONCLUSÃO.

Cumpra salientar que esta Procuradoria Geral do Município emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa. Além disso, o presente parecer tem o caráter opinativo, não vinculando, portanto, em caráter decisivo.

Desta forma, com fulcro nas disposições da Lei Federal, esta Procuradoria Geral do Município manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO pela possibilidade da celebração do Contrato de Locação** do processo em epígrafe.

¹ Art. 68. As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos: I - a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ); II - a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual; III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei; IV - a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei; V - a regularidade perante a Justiça do Trabalho; VI - o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Praça Benedito Valadares, 51 - Centro - CEP: 37.220-000 - Bom Sucesso - Minas Gerais Telefone:
(35) 3841-1207

Email: juridico@bomsucesso.mg.gov.br

000034

Ranallo

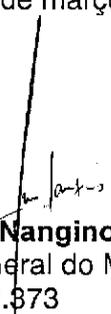
À Secretaria solicitante para que traga aos autos certidão comprovante a inexistência de imóveis públicos, nos termos exigidos pela Lei Federal 14.133/21.

Recomenda-se, no entanto, a remessa dos autos para a Controladoria Interna para análise final do trâmite processual. Após, retornem-se os autos à Comissão de Contratação para providências cabíveis.

É o parecer, *s.m.j.*

Bom Sucesso/MG, 27 de março de 2024.


Leonardo Lara Oliveira
Procurador Geral do Município
OAB/MG 85.941


Helder Neemias Nangino
Divisão de Procuradoria Geral do Município
OAB/MG 202.373