



## PARECER JURÍDICO

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATO. CONTROLE PREVENTIVO DA LEGALIDADE. CUMPRIMENTO DAS NORMAS E PRINCÍPIOS NORTEADORES DA LICITAÇÃO.

Vem ao exame dessa Procuradoria Jurídica, na forma do art. 72 c/c o art. 74, inc. II, ambos da Lei n.º 14.133/2021, o processo n.º 053/2024, inexigibilidade n.º 017/2024, o qual tem como objeto a contratação direta por meio de locação de imóvel situado na Avenida Castro Alves, n.º 442, Centro, Ibimirim/PE, pertencente a **ARGEMIRO NETO LIMA LOPES BUENOS AIRES**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade de n.º 3926039 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 079.474.293-91, residente e domiciliado na Fazenda Campo Verde, S/N, Zona Rural, município de Ibimirim/PE, para funcionamento de uma sala de videomonitoramento, até 31/12/2024.

### 1 RELATÓRIO

O presente processo administrativo foi encaminhado a esta Assessoria Jurídica para análise acerca da proposta de contratação direta, por inexigibilidade de licitação a contratação direta por meio de locação de imóvel situado na Avenida Castro Alves, n.º 442, Centro, Ibimirim/PE, pertencente a **ARGEMIRO NETO LIMA LOPES BUENOS AIRES**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade de n.º 3926039 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 079.474.293-91, residente e domiciliado na Fazenda Campo Verde, S/N, Zona Rural, município de Ibimirim/PE, estado de Pernambuco, para funcionamento de uma sala de videomonitoramento, até 31/12/2024.

O documento de Formalização da Demanda, assinado pela Secretária Municipal de Administração, em 29 de maio de 2024, apresentou a seguinte justificativa para a contratação:

A presente justificativa tem como objetivo demonstrar a necessidade e a viabilidade da locação de um espaço para a instalação de uma sala de videomonitoramento. A sala em questão, localizada no primeiro andar, com dois banheiros e com mais de 40m<sup>2</sup>, apresenta características ideais para atender às demandas dessa finalidade.

Necessidade da Sala de Videomonitoramento:

A implementação de um sistema de videomonitoramento é crucial para garantir a segurança do projeto da cidade pacífica onde um dos eixos é o monitoramento da cidade em vias principais, locais com grande concentração de públicos, locais violentos, principais entradas e saída da cidade. Através da

monitoração constante, é possível prevenir a ocorrência de crimes, desestimular ações criminosas e agilizar a resposta das autoridades em caso de incidentes.

**Características da Sala Proposta:**

A sala proposta para a instalação da central de videomonitoramento apresenta diversas características vantajosas, como:

- **Localização estratégica:** Situada no primeiro andar, a sala oferece uma visão ampla e privilegiada do local monitorado, permitindo uma vigilância eficaz. O local fica próximo dos principais pontos que podem vir a ser solicitado. Polícias Militar e Civil, Fórum, Ministério público, tribunal de justiça, Prefeitura, Câmara de vereadores e Secretarias.
- **Espaço adequado:** A área da sala é suficiente para acomodar os equipamentos necessários para o sistema de videomonitoramento, incluindo mesas, cadeiras, racks, computadores e monitores.
- **Infraestrutura completa:** A sala possui dois banheiros, garantindo conforto e praticidade para os operadores do sistema e os agentes públicos da segurança pública.
- **Segurança:** O local oferece condições de segurança adequadas, com acesso controlado e medidas de proteção contra invasões.
- **Centralização do monitoramento:** A centralização do monitoramento do município de Ibimirim é um passo fundamental para a modernização da gestão pública, a otimização dos recursos públicos e a melhoria da qualidade dos serviços prestados à população. Através da centralização, será possível aumentar a eficiência, a transparência e a segurança da gestão pública, contribuindo para o desenvolvimento sustentável do município. Desta forma em um único local podemos monitorar todos os prédios e anexos das secretarias de Ibimirim.

**Vantagens da Locação:**

A locação da sala apresenta diversas vantagens em relação à compra de um imóvel, como:

- **Redução de custos:** A locação exige um investimento inicial menor do que a compra, liberando recursos para outras áreas prioritárias.
- **Flexibilidade:** O contrato de locação permite maior flexibilidade para adequar o espaço às necessidades do sistema de videomonitoramento, inclusive com a possibilidade de mudança para outro local caso necessário.
- **Menos responsabilidades:** A responsabilidade pela manutenção do imóvel fica sob a carga do proprietário, reduzindo os custos e as obrigações da instituição que utiliza a sala.

**Conclusão:**

Diante do exposto, fica evidente a necessidade e a viabilidade da locação da sala proposta para a instalação da central de videomonitoramento. A localização estratégica, as características da sala e as vantagens da locação a tornam a opção ideal para atender às demandas do sistema de segurança.

Os autos foram instruídos com os seguintes documentos:

1. Documento de Formalização da Demanda;

2. Ofício para abertura do processo, o qual contém a justificativa do objeto a ser contratado, bem como a justificativa para a escolha do local e a comprovação da existência da dotação orçamentária para o referido objeto;
3. Avaliação do imóvel a ser contratado, com descritivo e valor da locação;
4. Documentos de habilitação, os quais comprovam que a contratada se encontra habilitada para contratar com a administração pública, as quais foram diligenciadas pelo agente de contratação.

É o que cumpre relatar. Passo à fundamentação do parecer.

## 2 ANÁLISE JURÍDICA

Inicialmente é oportuno ressaltar que a análise em comento cingir-se-á estritamente aos aspectos jurídico-legais do pedido, vez que as questões técnicas, contábeis e financeiras fogem à competência desta Assessoria Jurídica.

Esclareço que o presente parecer é opinativo, ficando a cargo da autoridade superior a decisão final.

### 2.1 DA POSSIBILIDADE JURÍDICA DE CONTRATAÇÃO DIRETA

Em regra, as obras, serviços, compras e alienações, da Administração Pública submetem-se à obrigatoriedade de realização do procedimento licitatório, nos termos do inciso XXI do artigo 37 da Constituição Federal. A exceção consiste na contratação direta por dispensa de licitação, prevista no art. 75, e por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, ambos da Lei n.º 14.133/21.

No caso, dispõe o inciso V do artigo 74 da Lei n.º 14.133/2021 que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de contratação de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Ainda a propósito, é firme o ensinamento doutrinário de que “a contratação direta, em caso de inexigibilidade de licitação, resulta da inviabilidade de competição”, notadamente em razão de ser inviável a competição por meio de certame licitatório, uma vez que “se trata de produtor ou fornecedor exclusivo” do bem a ser adquirido<sup>1</sup>.

### 2.2 DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A realização do processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, fundamentado na Lei n.º 14.133/2021, precisa guardar observância ao artigo 72, que assim dispõe:

<sup>1</sup> (MARINELA, Fernanda. Manual de Direito Administrativo. 17. ed. Salvador: JusPodivm, 2023, p. 433).



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 mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Necessário verificar a presença dos elementos enumerados no supracitado art. 72, Lei n.º 14.133/2021, que no presente caso foram atendidos.

### 2.3 DA AFERIÇÃO DOS REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

No caso em exame, observa-se a inviabilidade fática de competição, impeditiva da realização de pesquisa de mercado a fim de se obter proposta econômica mais vantajosa, em razão da evidência de que o imóvel situado à Avenida Castro Alves, nº 442, Centro, Ibimirim/PE, de propriedade **ARGEMIRO NETO LIMA LOPES BUENOS AIRES**, atende de forma específica a todos os requisitos exigidos pela Secretaria.

Também foi anexado aos autos laudo de avaliação do engenheiro civil do município com o valor correspondente ofertado ao município, o que evidencia a compatibilidade dos preços praticados no mercado.

Foi constatado que a contratanda preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínimas necessárias, atendidos por meio da juntada dos documentos de comprovação de regularidade acostados.

### 2.5 DA NECESSÁRIA PUBLICIDADE

É de se apontar que a Lei n.º 14.133/21 priorizou a divulgação das contratações por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), além de o parágrafo único do artigo 72 do supracitado diploma normativo exigir que 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.



Diante desse cenário, recomenda-se que o ato de contratação direta seja publicado no Diário Oficial dos Municípios de Pernambuco – AMUPE, bem como no site do Município, e em observância aos princípios constitucionais da publicidade e da eficiência.

### 3 CONCLUSÃO

Com essas considerações, restritamente aos aspectos jurídico-formais, esta Procuradoria Jurídica Municipal opina favoravelmente à locação de imóvel situado à Avenida Castro Alves, nº 442, Centro, Ibimirim/PE, pertencente a **ARGEMIRO NETO LIMA LOPES BUENOS AIRES**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade de nº 3926039 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 079.474.293-91, residente e domiciliado na Fazenda Campo Verde, S/N, Zona Rural, município de Ibimirim/PE, estado de Pernambuco, para funcionamento de uma sala de videomonitoramento, até 31/12/2024, conforme laudo avaliativo anexo,

e em conformidade com as condições insculpidas no Ofício nº 196/2024 de 29 de maio de 2024 da Secretaria de Administração.

É o parecer, que submetemos à superior apreciação.

Ibimirim, 04 de junho de 2024.

Carla Maria de Lima Santos  
Procuradora Jurídica  
de Ibimirim  
OAB 53379 PE

