

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 nº 007/2025, inexigibilidade nº 004/2025, o qual tem como objeto a contratação direta por meio de locação de imóvel situado na Rua Armando Bezerra de Melo, nº 53, Bairro Agrovila I, Município de Ibimirim-PE, pertencente a SEBASTIÃO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, portador da Cédula de Identidade de nº 3264525 SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 531282654-53, residente e domiciliado na Novo Sertão Par José Idalino Laranjeira, nº 06, Centro, Município de Ibimirim-PE, para funcionamento do CRIE, por necessidade da Secretaria Municipal de Saúde, até 31/12/2025.

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 Rua Armando Bezerra de Melo, nº 53, Bairro Agrovila I, Município de Ibimirim-PE, pertencente a SEBASTIÃO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, portador da Cédula de Identidade de nº 3264525 SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 531282654-53, residente e domiciliado na Novo Sertão Par José Idalino Laranjeira, nº 06, Centro, Município de Ibimirim-PE, para funcionamento do CRIE, por necessidade da Secretaria Municipal de Saúde, até 31/12/2025.

O documento de Formalização da Demanda, assinado pela Secretaria Municipal de Saúde, em 30 de dezembro de 2024, apresentou a seguinte justificativa para a contratação:

A necessidade do aluguel de um imóvel adequado para o funcionamento do CRIE se dá pelo Espaço Adequado para Atividades Terapêuticas, tendo em vista que as crianças atendidas pelo CRIE requerem diversas modalidades de terapias, como fisioterapia, fonoaudiologia, psicologia e terapia ocupacional. Para oferecer esses serviços de forma eficiente e segura, é imprescindível dispor de salas adequadas e bem equipadas. O espaço mencionado para o funcionamento do CRIE, localizado na Rua Armando Bezerra de Melo, nº 53,

1938

Página 1 de 5

IBIN

Rua Maria do Rosário Melo, 218, Areia Branca - Centro - Ibimirim - PE - CEP: 56-580-000
E-mail: procuradoria@ibimirim.pe.gov.br

atende a esses requisitos, possibilitando um ambiente apropriado para o desenvolvimento das terapias.

O mencionado espaço conta com um terreno que mede aproximadamente 450,00 m², e neste terreno conta com uma edifica com área construída de 250,00 m², contendo: 1 Salão, 1 Depósito, 1 Banheiro, 4 Quartos, sendo 2 Suítes, 1 Área de Serviços, 1 Mesa, 1 Piscina para Fisioterapia Aquática, 2 Ar-Condicionados, 1 Armário, 18 Painéis Solares com produção de 900Kwh por mês.

Além das terapias regulares, o CRIE oferece diversos programas e atividades educativas e recreativas que são essenciais para o desenvolvimento integral das crianças. O espaço alugado permitirá a continuidade e expansão dessas atividades, promovendo um ambiente estimulante e acolhedor para as crianças e suas famílias.

Ainda, o ambiente já é adaptado para receber as crianças com diferentes tipos de necessidades especiais. Isso inclui a acessibilidade, com rampas, banheiros adaptados e espaços de circulação amplos e seguros. O endereço mencionado possui essas características, permitindo que as crianças e suas famílias se desloquem com facilidade e segurança pelo local, a localização em uma área central da cidade facilita o acesso das famílias ao CRIE, pois está situado em uma área central e de fácil acesso por diferentes meios de transporte. Isso é crucial para garantir que as crianças possam frequentar regularmente as sessões de terapia, sem que suas famílias enfrentem dificuldades logísticas significativas.

Estar situado em uma área central da cidade também garante proximidade com outros serviços essenciais, como hospitais, escolas e centros comunitários. Essa proximidade é fundamental para a coordenação de cuidados e para a integração das crianças nas atividades educacionais e sociais da comunidade.

A demanda pelos serviços do CRIE tem crescido constantemente, o que exige um espaço amplo e bem equipado para atender a todas as crianças de forma adequada. O imóvel citado, com sua localização e estrutura, é capaz de acomodar esse aumento na demanda, garantindo que todas as crianças recebam o atendimento necessário sem comprometimento na qualidade dos serviços prestados.

Diante do exposto, a justificativa para o aluguel do imóvel localizado na Rua Armando Bezerra de Melo, nº 53, Bairro Agrovila I, Município de Ibimirim-PE, para o funcionamento do CRIE - Centro de Reabilitação Infantil Especializado, é clara e fundamentada. O espaço adequado, a localização acessível e a capacidade de atender à crescente demanda são fatores cruciais para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços oferecidos pelo centro. Portanto, consideramos essencial a manutenção desse imóvel para o bom funcionamento do CRIE e para a promoção da saúde e bem-estar das crianças que necessitam de assistência especializada.

Os autos foram instruídos com os seguintes documentos:

1938

Página 2 de 5

IBIM

Rua Maria do Rosário Melo, 218, Areia Branca - Centro - Ibimirim - PE - CEP: 56-580-000
E-mail: procuradoria@ibimirim.pe.gov.br

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 descriptivo 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 nº 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 adquirido¹.

2.2 DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

¹ (MARINELA, Fernanda. Manual de Direito Administrativo. 17. ed. Salvador: Juspodivm, 2023, p. 433).



Rua Maria do Rosário Melo, 218, Areia Branca - Centro - Ibimirim - PE - CEP: 56-580-000
E-mail: procuradoria@ibimirim.pe.gov.br

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:

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 CONTRATACAO 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 Rua Armando Bezerra de Melo, nº 53, Bairro Agrovila I, Município de Ibimirim-PE, pertencente a SEBASTIÃO ALVES DOS SANTOS, 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 contratada 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

Rua Maria do Rosário Melo, 218, Areia Branca - Centro - Ibimirim - PE - CEP: 56-580-000
E-mail: procuradoria@ibimirim.pe.gov.br

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.

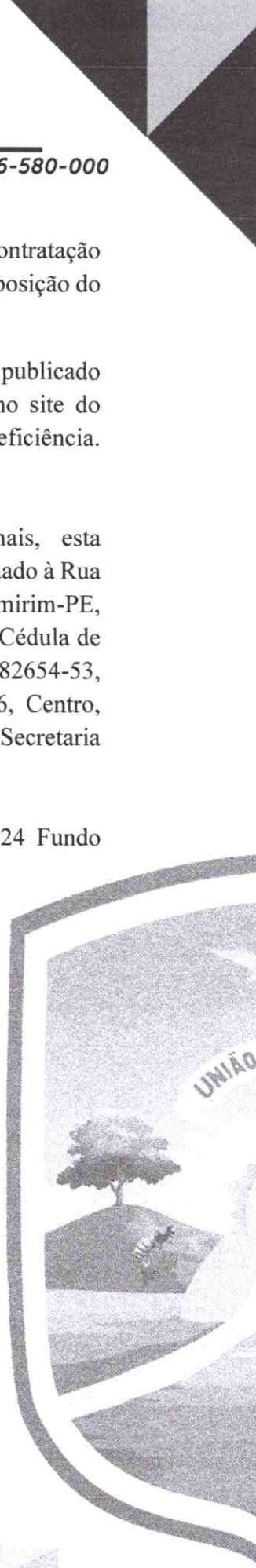
3 CONCLUSÃO

Com essas considerações, restritamente aos aspectos jurídico-formais, esta Procuradoria Jurídica Municipal opina favoravelmente à locação de imóvel situado à Rua Armando Bezerra de Melo, nº 53, Bairro Agrovila I, Município de Ibimirim-PE, pertencente a **SEBASTIÃO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade de nº 3264525 SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 531282654-53, residente e domiciliado na Novo Sertão Par José Idalino Laranjeira, nº 06, Centro, Município de Ibimirim-PE, para funcionamento do CRIE, por necessidade da Secretaria Municipal de Saúde, até 31/12/2025, conforme laudo avaliativo anexo,

e em conformidade com as condições insculpidas no Ofício nº 306/2024 Fundo Municipal de Saúde, de 30 de dezembro de 2024 da Secretaria de Saúde.

É o parecer, que submetemos à superior apreciação.

Ibimirim, 28 de janeiro de 2025.



1938

Página 5 de 5

IBIM