

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 009/2025, inexigibilidade n.º 005/2025, o qual tem como objeto a contratação direta por meio de locação de imóvel situado na Rua Marilena Gomes Magalhães, S/N, Centro, Ibimirim/PE, pertencente a ALEXANDRE OURIQUES DE MELO, brasileiro, portador da Cédula de Identidade de n.º 4794463 SDS/PB e inscrito no CPF/MF sob o n.º 061.801.604-06, residente e domiciliado na Rua Desportista José de Farias, n.º 96, Altiplano Cabo Branco, município de João Pessoa/PB, CEP 580.46-410, para instalação da garagem de ônibus da Secretaria de Educação, por necessidade da Secretaria Municipal de Educação, por 12 (doze) meses.

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 Marilena Gomes Magalhães, S/N, Centro, Ibimirim/PE, pertencente a ALEXANDRE OURIQUES DE MELO, brasileiro, portador da Cédula de Identidade de n.º 4794463 SDS/PB e inscrito no CPF/MF sob o n.º 061.801.604-06, residente e domiciliado na Rua Desportista José de Farias, n.º 96, Altiplano Cabo Branco, município de João Pessoa/PB, CEP 580.46-410, para instalação da garagem de ônibus da Secretaria de Educação, por necessidade da Secretaria Municipal de Educação, por 12 (doze) meses.

O documento de Formalização da Demanda, assinado pela Secretaria Municipal de Educação, em 21 de fevereiro de 2025, apresentou a seguinte justificativa para a contratação:

A necessidade do aluguel de um imóvel do tipo terreno/garagem com pelo menos 500m², próximo à sede da Secretaria Municipal de Educação, para instalação da garagem de ônibus da Secretaria, se dá pelo espaço adequado para a guarda dos ônibus de transporte de alunos, bem como dos veículos da frota da própria Secretaria durante o período em que não estão sob uso, tendo em vista a necessidade de cuidado e preservação do patrimônio público. O espaço mencionado para o funcionamento da garagem de ônibus da Secretaria



de Educação, localizado na Rua Marilena Gomes Magalhães, S/N, Centro, Ibimirim/PE, atende a esses requisitos, possibilitando um ambiente apropriado para a guarda da frota de veículos da Secretaria.

O mencionado espaço conta com um terreno que mede aproximadamente 500,00 m², do tipo terreno/garagem, contendo portões, e localização próxima à sede da secretaria Municipal de Educação.

Diante do exposto, a justificativa para o aluguel do imóvel localizado no imóvel situado na Rua Marilena Gomes Magalhães, S/N, Centro, Ibimirim/PE pertencente a ALEXANDRE OURIQUES DE MELO, para instalação da garagem de ônibus da Secretaria de Educação, por necessidade da Secretaria Municipal de Educação, por 12 (doze) meses, é clara e fundamentada. O espaço adequado, a localização acessível e a capacidade de atender à demanda da Secretaria Municipal de Educação são fatores cruciais para garantir o cuidado e preservação da frota/ patrimônio público.

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 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

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 a 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

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

vantajosa, em razão da evidência de que o imóvel situado à Rua Marilena Gomes Magalhães, S/N, Centro, Ibimirim/PE, de propriedade de **ALEXANDRE OURIQUES DE MELO**, 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 Rua Marilena Gomes Magalhães, S/N, Centro, Ibimirim/PE, pertencente a **ALEXANDRE OURIQUES DE MELO**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade de nº 4794463 SDS/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 061.801.604-06, residente e domiciliado na Rua Desportista José de Farias, nº 96, Altiplano Cabo Branco, município de João Pessoa/PB, CEP 580.46-410, para instalação da garagem de ônibus da Secretaria de Educação, por necessidade da Secretaria Municipal de Educação, por 12 (doze) meses, conforme laudo avaliativo anexo,

e em conformidade com as condições insculpidas na comunicação interna da Secretaria Municipal de Educação de 21 de fevereiro de 2025.

É o parecer, que submetemos à superior apreciação.

Ibimirim, 21 de fevereiro de 2025.



1938

Página 4 de 4

IBIM