



GOVERNO MUNICIPAL  
**SANTO ANTÔNIO DO LESTE**

Continuidade do progresso, de mãos dadas com o povo!  
Gestão 2021/2024

P.M.S.A.L.S.A.  
FLS Nº  
RUB

**PARECER JURÍDICO Nº 049/2023**

**Consulente:** Presidente da Comissão Permanente de Licitação

**Assunto:** Licitação e Contratos Administrativos

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. LEI 14.133/21. INEXIGIBILIDADE DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. HIPÓTESE LEGAL. PREVISÃO NO ARTIGO 74, CAPUT, DA LEI 14.133/21. VIABILIDADE JURÍDICA. PROCEDÊNCIA.

**I – RELATÓRIO**

Cuida-se de Processo Administrativo nº 039/2023 – Inexigibilidade nº 006/2023, o qual possui como objeto a “Locação de imóvel urbano de 81m<sup>2</sup> para instalação da Farmácia Básica Municipal, localizado na Av. das Araras, nº 454, bairro Centro, Santo Antônio do Leste/MT”, conforme solicitação do Secretário Municipal de Saúde, Sr. Marcos da Silva Alves.

Consta do presente processo ser inexigível a licitação, com fundamento legal no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

A justificativa para a referida locação se dá em razão do fato da Prefeitura não possuir imóvel próprio, sendo que o imóvel objetivado possui uma excelente localização, fácil acesso aos munícipes, com espaço amplo para acomodar toda a demanda de estoque da farmácia básica e ainda repartições adequadas para acomodação do almoxarifado, facilitando a distribuição gratuita.

Integram os autos os seguintes documentos: Verba Orçamentária, Solicitação de Materiais/Serviços, Termo de Referência, Justificativa para Contratação Direta, Quadro de Cotações e orçamento anexo, Justificativa de preço e Razão da Escolha do Fornecedor, Justificativa para contratação direta, Minuta do Contrato e anexos.

É o que se tem a relatar.

Após, exara-se o opinativo.



GOVERNO MUNICIPAL  
**SANTO ANTÔNIO DO LESTE**

Continuidade do progresso, de mãos dadas com o povo!

Gestão 2021/2024

P.M.S.A.L.  
FLS Nº 55  
RUB

## II – FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, insta consignar que o presente Parecer Jurídico, embora no caso em apreço possua obrigatoriedade legal na emissão, este possui caráter meramente opinativo, ou seja, não sobrepõe o poder discricionário do Chefe do Poder Executivo, tendo tão somente a finalidade precípua de elucidar, informar, sugerir providências a serem estabelecidas e/ou condutas a serem praticadas pela Administração Pública, como define o nobre doutrinador Helly Lopes Meirelles, *in verbis*:

[...] Pareceres administrativos são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração. O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já, então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas, sim, o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinatória, negocial ou punitiva. (MEIRELLES, 2010, p. 197).

Cumprе anotar que a Lei nº 14.133/21, em seu artigo 53, § 1º, incisos I e II, estabelece a imprescindibilidade do parecer jurídico realizado pela assessoria jurídica ou órgão equivalente do contratante, para que este analise a legalidade do procedimento, bem como todos os elementos indispensáveis à contratação, *in verbis*:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.

A contratação por parte da municipalidade, conforme o artigo 37, inciso XXI<sup>1</sup>, da Constituição Federal, será precedida por processo licitatório, garantindo a lisura e a isonomia na

<sup>1</sup> 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



P.M.S.A.L.  
FAS Nº  
RUB  
*[Handwritten signature]*

disputa entre os possíveis fornecedores. Contudo, há algumas situações em que o processo licitatório será inexigível, pela inviabilidade de competição, em especial nos casos exemplificados no rol do art. 74, da Lei nº 14.133/21. No presente caso a Lei Federal, trouxe alguns requisitos para que se possa contratar locação de imóvel de forma direta, por meio de inexigibilidade, 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.

(...)

§ 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. (Grifo nosso.)

Pois bem, quanto aos requisitos para a contratação por meio de inexigibilidade de licitação:

Em relação ao inciso “I”, verifica-se que foi elaborado o Laudo de Técnico de Inspeção Predial (fl. 28 /31), de onde se extrai que a edificação necessita de reparos no acabamento e limpeza geral. Também serão necessárias adequações nas instalações elétricas, conforme a destinação do uso. Não constam nos autos a estimativa dos custos das referidas adaptações.

Em relação ao inciso “II”, verifica-se que não foi juntada “Declaração de inexistência de imóvel Público vago e disponível que atendam ao objeto”.

Em relação ao inciso “III”, verifica-se que foi juntada a justificativa junto ao Termo de Referência (fls. 11/13).

Além dos requisitos estabelecidos pelo artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, há alguns gerais, estabelecidos pelo artigo 72 da lei supracitada, para o processo de contratação direta, o qual deve ser instruído com os seguintes documentos:

\_\_\_\_\_

permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (Grifo e negrito nosso)



GOVERNO MUNICIPAL  
P.M.S.A.L  
PLS Nº 157  
RUB

# SANTO ANTÔNIO DO LESTE

Continuidade do progresso, de mãos dadas com o povo!  
Gestão 2021/2024

- 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.

Sendo assim, verifica-se que os documentos necessários, que devem instruir o processo administrativo, foram devidamente juntados.

Passando à análise do processo administrativo que culminará na futura locação *in tela*, temos que os valores que serão arbitrados no instrumento contratual, encontram-se dentro dos parâmetros de valores do mercado, haja vista a presença de balizamento de preços, após consulta ao mercado e preços praticados por órgãos públicos.

Compulsando detidamente a presente minuta contratual, se vê que a mesma se encontra em perfeita conformidade ao disposto no artigo 92 da Lei nº 14.133/2021, prevendo todas as cláusulas necessárias a um contrato administrativo, não sendo necessária proceder qualquer tipo de alteração.

Analisando a documentação apresentada pela proponente locadora, tem-se que esta encontra-se satisfatória para o prosseguimento do processo administrativo, e, posterior firmamento de contrato.

### III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, após análise do caso em tela, sob o prisma eminentemente jurídico/formal, este Procurador Jurídico entende que é possível a contratação por Inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel, uma vez que atende a necessidade do órgão, estando de acordo os requisitos do Art. 74, V da Lei 14.133/2021, opinando assim pela PROCEDÊNCIA da Inexigibilidade de licitação nº 006/2023, **desde que:**



GOVERNO MUNICIPAL  
**SANTO ANTÔNIO DO LESTE**

Continuidade do progresso, de mãos dadas com o povo!

Gestão 2021/2024

a) seja juntada aos autos a avaliação dos custos das adaptações apontadas no laudo técnico, cumprindo o requisito do art. 74, §5º, inciso I.

b) seja anexada a certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis para o uso pretendido neste processo administrativo, cumprindo o requisito do art. 74, §5º, inciso II.

Por oportuno, registra-se que, em homenagem ao princípio da publicidade e da transparência, os atos deste processo administrativo e contratação direta devem ser divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial, nos termos dos arts. 5º e 72, parágrafo único, ambos da Lei nº. 14.133/21.

Cumprido salientar que a presente manifestação toma por base, única e exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe.

É o parecer.

Santo Antônio do Leste – MT, 21 de junho de 2023.

MURILO HEITOR  
REZENDE  
PEREIRA:01519936290

Assinado de forma digital por MURILO  
HEITOR REZENDE PEREIRA:01519936290  
Dados: 2023.06.21 10:59:17 -04'00'

**MURILO HEITOR REZENDE PEREIRA**

*Procurador Jurídico*  
OAB/MT nº 25.674/O





ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO LESTE  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

OBRA:

FARMÁCIA

SINAPI - 05/2023  
DESONERADO

LOCAL:

Santo Antônio do Leste - MT

BDI:

27,63%


07/07/2023

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA - ESTIMATIVA DE CUSTOS

ITEM	CÓDIGO	ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT.	PREÇO UNIT. C/ B.D.I.	PREÇO TOTAL	PREÇO TOTAL DO ITEM
1.0		<b>PINTURA</b>						RS 9.571,30
1.1	SAL CIV 001	Pintura de Parede Interna	m2	100,00	60,00	76,57	7.657,00	
1.2	SAL CIV 002	Pintura da Fachada - FUNDO BRANCO	m2	30,00	50,00	63,81	1.914,30	
2.0		<b>VIDRO - PORTA PRINCIPAL</b>						RS 95,72
2.1	SAL CIV 003	Substituição Vidro Quebrado	um	1,00	75,00	95,72	95,72	
3.0		<b>LIMPEZA GERAL</b>						RS 1.531,20
3.1	SAL GER 001	Limpeza final após pintura e das calçadas	m <sup>2</sup>	240,00	5,00	6,38	1.531,20	
							<b>Valor Total do Orçamento &gt;&gt;&gt;</b>	RS 11.198,22

IMPORTA A PRESENTE ESTIMATIVA EM R\$ 11.198,22 (ONZE MIL, CENTO E NOVENTA E OITO REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS)

Santo Antônio do Leste, 07 de julho de 2023.

  
Aminadalb A. Souza Jr  
Engenheiro Civil  
CREA MT 15706

P.M.S.A.L.  
FLS N°  
RUB  
