



A Sua Senhoria o Senhor
Procurador Geral do Município de Brejão-PE.

Assunto: Parecer Jurídico. Possibilidade de Contratação Direta.

Objeto: A locação de 01 (um) imóvel, na zona urbana, para sediar o Centro de Referência Especializada de Assistência Social - CREAS, destinado a atender as demandas da Secretaria de Assistência Social – FMAS - do município de Brejão-PE.

Vigência: 12 (doze) meses.

Fundamentação: Observado o disposto, deverá considerar os seguintes normativos: art. 74, inc. V, c/c 5º, e art. 72, da Lei Federal n. 14.133, de 01/04/2021; Leis Complementares n. 123, de 14/12/2006, e n. 147, de 07/08/2014; Decretos Municipais n. 04, de 04/01/2024, e n. 031, de 05/12/2017 e legislação pertinente e consideradas as alterações posteriores das referidas normas.

Unidade solicitante: Secretário Municipal de Ação Social e Direitos Humanos

Ilustríssimo Senhor Procurador,

Cumprimentando-o cordialmente, pelo presente encaminho e solicito de VS., que seja analisada para emissão do Parecer Jurídico acerca da possibilidade da utilização para Contratação Direta através de Inexigibilidade de Licitação amparada no que dispõe Lei Federal n 14.133/2021, no seu art. 74, inciso V.

Considerando que a Assistência Social é uma Política Pública, reconhecida pela Constituição Federal do Brasil de 1988 (conforme Art. 203 CF/1988), destinada para quem dela necessitar, ou seja, famílias e/ou pessoas em situação de vulnerabilidade pessoal e/ou social.

A demanda ora em análise refere-se ao objeto da locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializada de Assistência Social - CREAS, vez que a municipalidade não possui prédio para atender a mencionada instituição. É importante frisar que o imóvel atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Desta feita, faz-se imprescindível a manutenção da locação, para dar continuidade aos serviços e atividades de amparo aos desfavorecidos realizadas pela Assistência Social por intermédio das atividades do Centro de Referência Especializada de Assistência Social - CREAS, visto que local divergente do centro urbano da cidade causará danos ao atendimento e a finalidade do Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS.

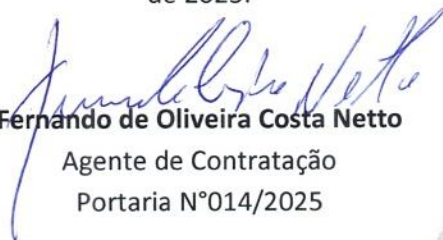
É praxe da administração a resolução e observância aos Princípios que norteiam a Administração Pública e as deliberações dos Órgãos de Fiscalização.

Após a análise, solicitamos o encaminhamento do Parecer, para os devidos fins. Agradecemos antecipadamente pela atenção dispensada a esta solicitação.



Sendo o que tinha para o momento, subscrevo-me.

Departamento Municipal de Licitações e Contratos Município de Brejão-PE, em 03 de Janeiro
de 2025.



Fernando de Oliveira Costa Netto
Agente de Contratação
Portaria N°014/2025





INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2025.

PROCESSO (FMAS) Nº 002/2025.

PARECER JURÍDICO

PARECER JURÍDICO Nº 026/2025.

OBJETO: “Locação de imóvel urbano para sediar o Centro de Assistência Social - CREAS, destinado a atender as demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social – FMAS, do Município de Brejão.”

ORIGEM: DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS.

Recebe esta Assessoria Jurídica pedido de parecer encaminhado pelo Agente de Contratação do Município relativo ao processo administrativo, que trata da abertura de inexigibilidade de licitação que objetiva a “Locação de imóvel urbano para sediar o Centro de Assistência Social - CREAS, destinado a atender as demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social – FMAS, do Município de Brejão”.

A requisição foi protocolada pelo Departamento de Licitações, que na sequência instruiu o processo com as informações preliminares pertinentes a toda e qualquer contratação pública, independentemente de efetivarem-se na via licitatórias ou através de contratação direta.

Oportuno esclarecer que o exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do Art.8º, §3º da Lei 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos), abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação em si. Nada obstante, recomenda-se que a área responsável atente sempre para o princípio da impessoalidade, que deve nortear as compras e contratações realizadas pela Administração Pública.

Constam dos autos:





1. Termo de Autuação do processo;
2. Solicitação da Secretária de Assistência Social de autorização para abertura do processo licitatório;
3. Justificativa e necessidade para contratação;
4. DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD;
5. ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP;
6. MAPA DE ANÁLISE DE RISCO;
7. Termo de Referência;
8. Pesquisa de Preço;

Na sequência, o processo foi remetido ao jurídico, para a análise da possibilidade da contratação;

I - RELATÓRIO

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é “Locação de imóvel urbano para sediar o Centro de Assistência Social - CREAS, destinado a atender as demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social – FMAS, do Município de Brejão”.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pelo Fundo Municipal de Assistência Social do Município de Brejão/PE, com fundamento no art. 74, inciso V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que é crescente e necessário o funcionamento dos serviços prestados Fundo Municipal de Assistência Social, através dos equipamentos que irão funcionar no respectivo imóvel.

Além disso, é importante ressaltar que a razão da escolha se dá também pela escassez de água naquela localidade, além do mais, o imóvel ora em questão está próximo e bem localizado, propiciando uma facilidade no abastecimento de água em benefício da população daquela localidade rural.

Observe-se ainda, que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados por esta Procuradoria Jurídica.





Ao final, importante informar que o valor da referida contratação, está condizente com o preço de mercado, tendo sido inclusive realizada uma avaliação da Comissão de Avaliação, bem como pelas pesquisas realizadas.

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

II - DA ANÁLISE JURÍDICA.

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

III - DA FUNDAMENTAÇÃO.

A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.





De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...] 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 permitirá às exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações”.

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.

A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 75, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista as particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, 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;

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel (galpão) dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensadas aos autos.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria de Assistência Social.

Trata-se, sim, de demanda especializada, cujo o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.



Nessa senda, o gestor deve observar o complexo normativo que rege a hipótese de inexigibilidade, atestando a existência de todos os requisitos que podem ser extraídos da Lei 14.133/21, e das orientações expedidas pelos órgãos de controle.



VI - CONCLUSÃO.

Cumpre salientar que esta Assessoria Jurídica 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 técnicos-administrativa. Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Assessoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, OPINANDO pela possibilidade da Celebração do Contrato de Prestação de Locação.

Destarte, recomendamos que seja anexada Avaliação Prévia do Imóvel (inciso I, §5º, do art.74) e Certidão da Comissão comprovando que não existem imóveis vagos (inciso II, §5º, do art.74).

Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

Brejão/PE, 03 de janeiro de 2025.



Fagner Francisco Lopes da Costa
Procurador Municipal

