



Estado do Pará

Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

PARECER JURÍDICO N° 112/2024

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

INEXIGIBILIDADE - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

RELATÓRIO

Trata o presente expediente de solicitação de análise jurídica acerca do procedimento de contratação direta, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei de Licitações, para a locação justifica-se da necessidade da Secretaria Municipal de Educação em atender suas demandas com a locação do imóvel de propriedade **do CENTRO EVANGELICO EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL DO BAIXO AMAZONAS - C.E.E.A.B.A**, responsável pelo imóvel onde funciona a **ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL E ENSINO FUNDAMENTAL PASTOR GILBERTO MARQUES DE SOUZA**, pelo período de 09 (nove) meses, a partir de 18 de março de 2024, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensalmente.

Instruem o procedimento administrativo: Solicitação de contratação pelo setor competente; Autorização da Autoridade Competente; Indicação de Dotação Orçamentária; Justificativas; Valor da proposta; Razões que motivaram a escolha; Habilitação jurídica, fiscal e Documentos do empresário; Justificativa do Ordenador de Despesa.

Destacamos a obrigatoriedade de incidência da Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei Federal nº 14.133/2021) e regulamentação local, ao procedimento administrativo em apreço instaurado.

Foi realizada a avaliação técnica do imóvel anexo ao processo) pela Engenheira Civil WIANNA BANDEIRA FRIAES, na qual constatou-se que o imóvel em questão está em boas



Estado do Pará

Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

condições de uso, sendo adequado a utilização a que se destina com a locação.

Relatado o pleito, emite-se o parecer

DIREITO

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso V, do Art. 74, da Lei nº 14.133/2021, ou seja, é caso de Inexigibilidade de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa de utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

- A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;
- Que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

O inciso V, do art. 74, da Lei Federal nº 14.133/21, prevê expressamente a possibilidade de inexigibilidade de licitação para tais hipóteses, in verbis:

“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.



Estado do Pará

Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

Entende-se está autorizada legalmente a Contratação Direta, porquanto os requisitos foram atendidos, pois se verificam na Justificativa apresentada, que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização, a dimensão, e a destinação, tornando o mais adequado para o desempenho da atividade ali em funcionamento, além do mais, o preço do aluguel verificado, através de Avaliação, está compatível com o praticado no mercado, conforme laudo de avaliação em anexo.

Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, obedecidas as demais regras contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, entendo que poderá ser adotado a modalidade de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, para locação de imóvel urbano podendo ser dado prosseguimento ao processo licitatório e seus ulteriores atos.

Monte Alegre, 18 de março de 2024.

Alanna Tilara Freitas de Lima

Procuradora Jurídica do Município de Monte Alegre

Decreto nº 022/2022