



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ

LICITAÇÕES

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, HABITAÇÃO E SERVIÇOS URBANOS.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL/TERRENO PARA O ALOJAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS.

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. PARECER JURÍDICO. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ARTIGO 74, INCISO V c/c §5ª DA LEI N. 14.133/2021. ANÁLISE JURÍDICA DO PROCEDIMENTO E DAS MINUTAS. REGULARIDADE.

01. Retornam à apreciação desta Assessoria Técnica Jurídica os autos do presente processo de contratação direta, que visa a LOCAÇÃO DE IMÓVEL/TERRENO PARA O ALOJAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, nos termos de demanda oriunda da Secretaria Municipal de Obra, Habitação e Serviços Urbanos.

02. Como sabemos, a Constituição Federal de 1988 desenhou um cenário baseado no mérito, na eficiência e na legalidade, além de juridicizar a própria moral como critério regulador das atividades administrativas, resultando em privilegiar institutos como a licitação.

03. Nesse propósito, estatuiu no art. 37, XXI, que “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 exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia de cumprimento das obrigações”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ

LICITAÇÕES

04. No presente caso, consoante demonstrado nos autos, o Município de Tenente Laurentino Cruz/RN necessita da manutenção da locação de imóvel/terreno que há anos vem sendo utilizado para o alojamento de resíduos sólidos. No entanto, diante da alteração do proprietário do imóvel já utilizado por esta Municipalidade, a Secretaria Municipal de Obra, Habitação e Serviços Urbanos deflagrou novo processo de contratação direta, desta feita por inexigibilidade de licitação, nos termos do inciso V e §5º do art. 74 da Lei n. 14.133/2021, que assim preceituam:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I – (...)

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.

05. Analisando o presente processo, entendo que todos os requisitos acima elencados foram devidamente atendidos. Pois, inicialmente, é de ser ressaltado que consta nos autos avaliação prévia do imóvel a ser locado, demonstrando assim que o mesmo atende as características exigidas pela Secretaria demandante, bem como apresenta valor de mercado aferido.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ

LICITAÇÕES

06. Além do mais, consta informação da própria Secretaria demandante informando inexistir imóvel de propriedade do Município de Tenente Laurentino que atenda a presente necessidade.

07. Com relação a parcial regularidade fiscal da proprietária SUELEIDE DE MORAIS ARAÚJO (CPF nº 878.370.304-78), entendo que a contratação ainda se faz necessária diante do interesse público envolvido no presente objeto, ainda mais por inexistir no Município outro imóvel adequado para o atendimento da presente demanda.

08. Soma-se a isso o fato que o imóvel em questão já vem sendo utilizado pela Municipalidade. De todo modo, recomendo que a Locadora seja notificada para regularizar tal situação e, em caso de inércia, a Secretaria Municipal de Obra, Habitação e Serviços Urbanos deflagre credenciamento para seleção de outros imóveis que, por ventura, detenha as mesmas características do objeto desta contratação direta.

09. Por fim, importante frisarmos ainda que fora observado o procedimento previsto no art. 72 da Lei nº 14.133/2021, que assim reza:

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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE LAURENTINO CRUZ

LICITAÇÕES

- 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.

10. Diante do exposto, opina esta Assessoria Técnica pela legalidade da presente contratação direta, por inexigibilidade de licitação, a ser celebrado pelo Município de Tenente Laurentino Cruz/RN, haja vista solicitação da Municipal de Obra, Habitação e Serviços Urbanos, tendo por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL/TERRENO PARA O ALOJAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, nos termos do Art. 74, V e §5º da Lei nº14.133/2021.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Tenente Laurentino Cruz/RN, 03 de junho de 2024.

CAIO TÚLIO DANTAS BEZERRA

OAB/RN 5.216

Assessoria Técnica Jurídica