



**DA:** ASSESSORIA JURIDICA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

**PARA:** COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.

**REF. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº \_\_\_/2024**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 810/2024.**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA URBANA AFIM DE ABRIGAR A BENEFICIARIA JANES SIRQUEIRA NASCIMENTO, PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL.

### PARECER JURÍDICO

**EMENTA:** DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI Nº 14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

### **I – DO 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 a locação de imóvel na zona urbana afim de abrigar a beneficiária Janes Sirqueira Nascimento, programa aluguel social.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretaria de Assistência Social, de Barra do Corda/MA, com fundamento no art. 74, inciso V, 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.

Quilina Maria da Silva  
OAB/MA 20.558  
Assessoria Jurídica PL

administrativo na modalidade inexigibilidade de licitação, visa a locação de imóvel na zona urbana afim de abrigar a beneficiaria Janes Sirqueira Nascimento, programa aluguel social.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, considerando que trata-se das reais necessidades para desenvolvimento das atividades da entidade.

Além disso, é importante destacar 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.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: R\$ 200,00 ( duzentos reais) mensais, a despesa por 06 (seis) meses está estimada em torno de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais).

**02.** O Processo Administrativo encontra se devidamente instruído:

- \* Protocolado e Autuado;
- \* Laudo do Imóvel;
- \* Disponibilidade de Dotação Orçamentaria;
- \* Termo de Referência;
- \* Autorização da Autoridade Superior para a abertura do Processo de Contratação;

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

## **II – DA ANÁLISE JURÍDICA:**

**03.** Instada a se manifestar, a Assessoria Jurídica da Pasta vem por meio deste apresentar parecer acerca da pretensão postulada pelo interessado, bem como verificação da análise dos autos, com base nos dispositivos legais e em conformidade com o atual entendimento jurisprudencial dos Tribunais.

Antes de adentrarmos ao mérito do presente parecer, é de ser verificado que a condução da análise técnica jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente da função da advocacia, em especial

conforme disposto na Lei Federal n. 8.906/94, que estabelece o Estatuto da Advocacia e da OAB.

Nesta forma, para a confecção do presente instrumento, é de ser observada a intenção do profissional e o seu caráter opinativo (Art. 2º, § 3º da Lei referida), corroborado este entendimento pela liberdade administrativa do responsável, gestor, já que este poderá ou não seguir a opinião técnica segundo sua conveniência e finalidade.

Cumprе esclarecer que o parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo, e sim uma opinião emitida pelo operador do Direito, opinião técnico-jurídica que orientou o administrador na tomada de decisão, na prática do ato administrativo.

Trata-se, assim, de opinião não vinculante, a qual o administrador não estava adstrito. Esse entendimento é compartilhado por Hely Lopes Meirelles, que pontua:

“O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculado 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 parecer, mas, sim, o ato de sua aprovação” [2]

Perfilha, ainda, a mesma posição, a professora Maria Silva Zanella Di Pietro, que assevera:

“Quando a lei o exige como pressuposto para a prática de ato final. A obrigatoriedade diz respeito à solicitação do parecer (o que não lhe imprime caráter vinculante). Por exemplo, uma lei que exija parecer jurídico sobre todos os recursos encaminhados ao chefe do Executivo; embora haja obrigatoriedade de ser emitido o parecer sob pena de ilegalidade do ato final, ele não perde o seu caráter opinativo”.

Neste sentido, cabe a ressalva técnica de que ao gestor público é livre na condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às



## PARECER DA CONTROLADORIA

**EMENTA:** PROCESSO **810/2024** -

**ASSUNTO GERAL:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA URBANA A FIM DE ABRIGAR A BENEFICIÁRIA JANES SIRQUEIRA NASCIMENTO - PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL.

**INTERESSADO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

**MODALIDADE:** INEXIGIBILIDADE. ANÁLISE DA FASE INTERNA PELA CGM DE BARRA DO CORDA - MA.

### **I - RELATÓRIO**

Vem a exame da Controladoria Geral do Município, o processo nº **809/2024**, que tem como interessado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA URBANA A FIM DE ABRIGAR A BENEFICIÁRIA JANES SIRQUEIRA NASCIMENTO - PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL, para atender às demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social**, na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, de acordo com o **Art. 74, V, da Lei n.º 14.133/21**.

Assim sendo, o Órgão de Controle Interno do Município de Barra do Corda, atendendo ao que determina o art. 74. da Constituição Federal de 1988, bem como as competências na legislação municipal, a quem incumbe "realizar o controle contábil, financeiro, orçamentário, operacional e patrimonial das entidades da Administração Direta, quanto à legalidade, legitimidade, economicidade, razoabilidade, aplicação das subvenções e renúncias de receitas", bem como "examinar os atos administrativos praticados e as obrigações assumidas pelo Município que derem origem à

*Emily Danielly Gomes Araújo*  
Controladora Geral Municipal  
Portaria nº 02/2024



despesa" e "realizar auditorias técnicas e administrativas objetivando o controle legal, de mérito e técnico", apresenta a análise e a respectiva manifestação, conforme a seguir.

## II – ANÁLISE

Destaca-se, preliminarmente, que a auditoria da fase interna ou preparatória do processo licitatório, instrumento de controle concomitante da ação administrativa, visa identificar o atendimento das exigências ditadas na Lei n.º 14.133/202, Lei Municipal nº 978/2022 e Decreto 141/2023.

O aludido processo administrativo encontra-se instruído conforme exposto na seção Formalização, Modalidade adotada e Edital.

### II.1 – FORMALIZAÇÃO

Os autos encontram-se formalizados até a presente data com a documentação a seguir, com análise realizada por esta Controladoria embasada na **Lei nº 14.133/21** e no **Decreto nº 141/2023**:

- Abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado sob o número **810/2024**;
- Documento de Formalização de Demanda – DFD;
- Portaria da Secretária Solicitante;
- Portaria de Fiscal de Contrato;
- Relatório de Estudo Social;
- Fotos do Imóvel;
- Documentos da família beneficiada;
- Folha de Resumo do Cadastro Único - CADÚNICO;
- Documentos Pessoais do locador;
- Autorização Pagamento;
- Laudo técnico de avaliação de imóvel;
- Imagens do imóvel;
- Relatório Técnico – Avaliação de Desmoronamento da Residência  
– Realizado pela Defesa Civil Municipal;



- Declaração de posse do Imóvel;
- Justificativa pendência de certidões municipais;
- Autorização para envio dos autos ao setor de COMPRAS para análise da avaliação do imóvel solicitado;
- Despacho do setor de compras solicitando dotação orçamentária com despesa prevista em **R\$ 200,00** (duzentos reais ao mês) durante 06 (seis) meses, totalizando o valor global de **R\$ 1.200,00** ( mil e duzentos reais);
- Dotação orçamentária indicando existência e fonte de recursos para a despesa – Recursos Ordinários;
- Termo de Referência;
- Ofício nº 162/2024 - CPL;
- Ofício nº 465/2024- SAS;
- Ato de Justificativa – Poço Artesiano;
- Contas de energia Elétrica referente aos meses 12/23 e 03/2023;
- Certidão Negativa de débitos e a dívida ativa da União;
- Certidão Negativa Dívida Ativa Estadual;
- Certidão Negativa de Débito Estadual;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certidão de Ações Cíveis e Penais;
- Autorização do processo de inexistência;
- Solicitação de Análise e Parecer Jurídico;
- Portaria 353/2023 – Designando agente de contratação, equipe de apoio e pregoeiro;
- Minuta do Contrato;
- Justificativa da inexistência de licitação;
- Parecer emitido pela Assessoria Jurídica da CPL, DAIANA VITOR DA SILVA OAB/MA 20.458, opinando pelo prosseguimento do processo e no qual aprova a minuta do contrato e demais anexos.

*Emily Danielly Gomes Araújo*  
Controladora Geral Municipal  
Portaria nº 02/2024



## II - II - PENDÊNCIAS

Após análise realizada pelo Controle Interno, foram identificadas as seguintes ocorrências:

- **AUSÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO DA FAMÍLIA DA BENEFICIADA**

Observa-se que na folha de resumo do cadastro único temos Ysys Helena Oliveira Nascimento; *OK*

- **CONTA DE ENERGIA** *E*

Ausência das contas de energia e quitações referentes aos meses 01/2023 e 02/2023 e as mesmas não estão no nome do posseiro (art. 9, V decreto 141/2023);

- **CERTIDÃO ESTADUAL – PRIMEIRO GRAU**

Ausência da certidão com informações ou Nada Consta; *OK*

- **MINUTA DO CONTRATO**

Cláusula quinta informa vigência do contrato diverso do pretendido; *OK*

- **JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

Consta no rol documento não identificado nos autos do processo; *OK*

## II.III - MODALIDADE ADOTADA

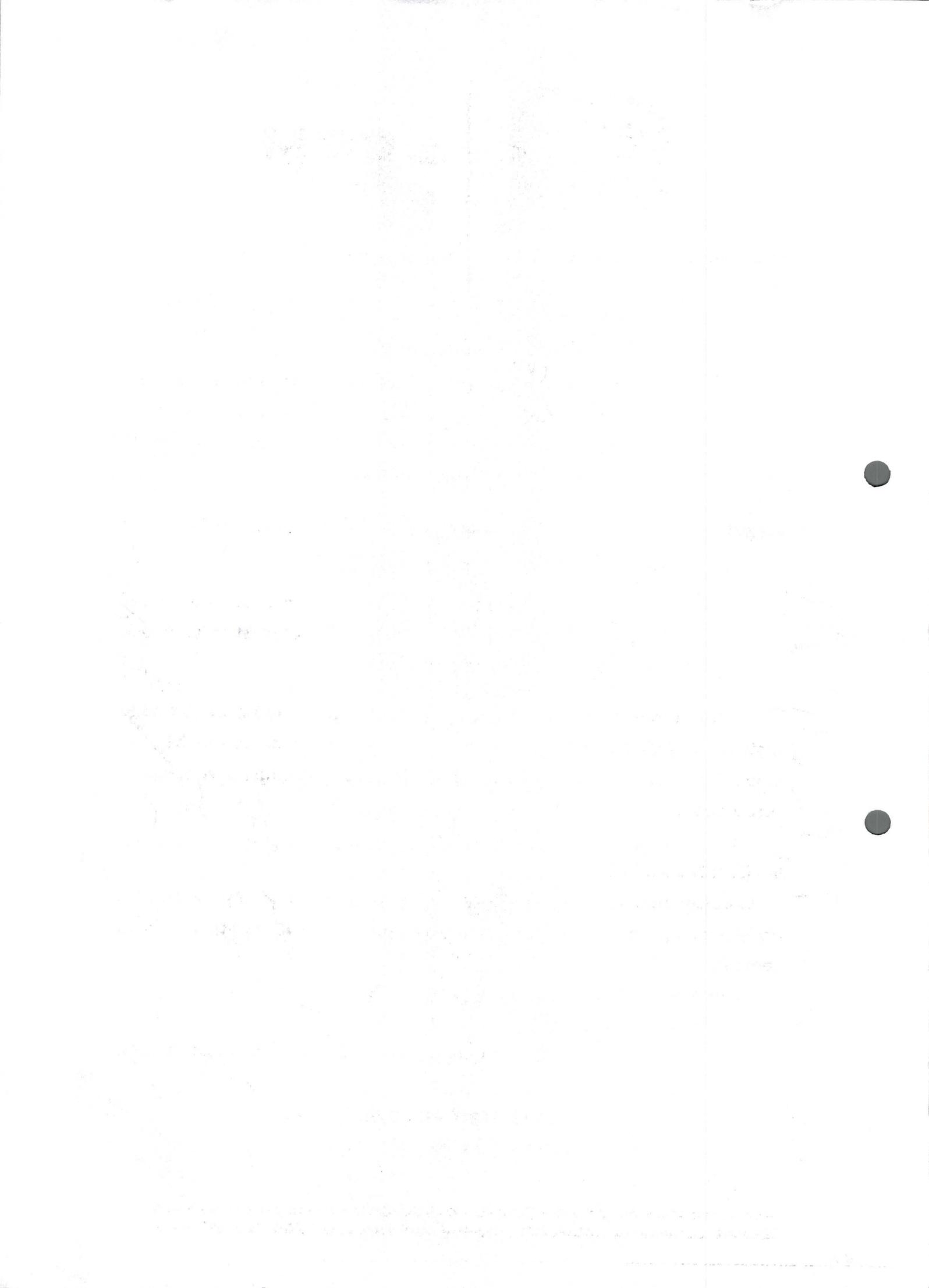
A modalidade adotada para a presente licitação foi **INEXIGIBILIDADE**, versando o Parecer da Assessoria Jurídica emitido sobre tal procedimento.

A inexigibilidade da licitação possui regramento específico, tipificado na **Lei nº 14.133/21**, em que descreve seu cabimento de acordo com a contratação. Assim aborda o **art. 74, V**, da referida lei:

**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.

*EA*  
Emily Danielly Gomes Araújo  
Controladora Geral Municipal  
Portaria nº 02/2024





Menciona-se ainda que o **§ 5º, do art. 74 da Lei nº 14.133/21**, dispõe que:

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.

Nesta esteira, nos termos do dispositivo acima, a modalidade adotada está em conformidade com o regramento legal, por cumprir os requisitos do artigo. Por esta razão, não há impedimento acerca da escolha na modalidade da licitação.

### III - CONCLUSÃO

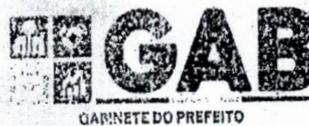
Considerando todo o exposto, após auditoria realizada por esta CGM, à luz da lei vigentes, manifesto-me pela retificação as **PENDÊNCIAS** apontadas no item II.III.

Após elucidação da ressalva, retornar os autos para reanálise.

Este é o parecer, s.m.j.

Barra do Corda – MA, 17 de maio de 2024.

*Emily Danielly Gomes Araújo*  
Controladora Geral Municipal  
**Emily Danielly Gomes Araújo**  
Controladora Geral Municipal



PORTARIA Nº 02/2024 – GAB, DE 05 DE JANEIRO DE 2024.

"NOMEIA OCUPANTE PARA O CARGO EM COMISSÃO DE CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO DE BARRA DO CORDA – MA."

RIGO ALBERTO TELES DE SOUSA, Prefeito Municipal de Barra do Corda, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais;

**RESOLVE:**

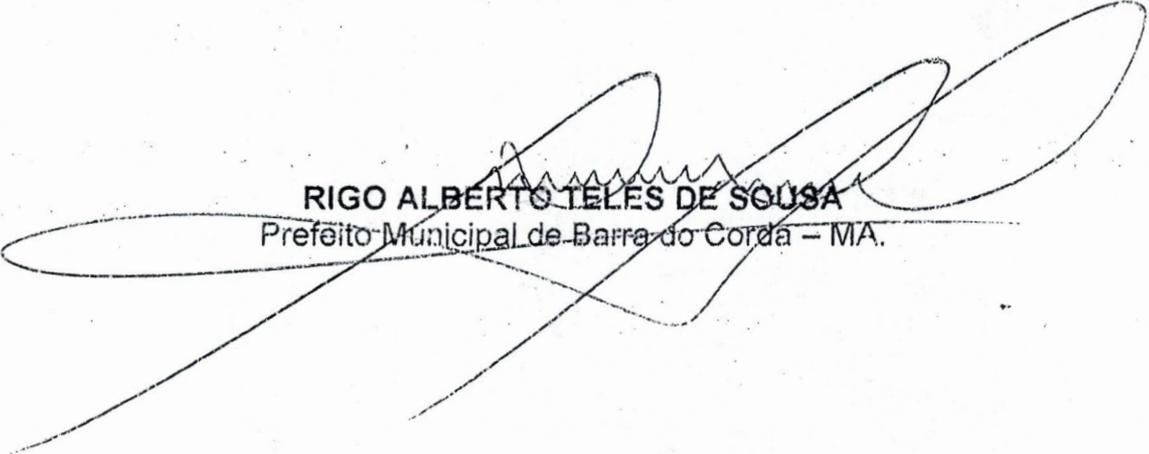
**Artigo 1º - NOMEAR, EMILLY DANIELLY GOMES ARAÚJO**, inscrita no CPF sob o número 049.693.313-24, para exercer o **cargo em comissão de Controladora Geral** do município de Barra do Corda -MA.

**Artigo 2º** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra do Corda, Estado do Maranhão, aos cinco de janeiro de dois mil e vinte e quatro.

Dê-se Ciência.

Publique-se e Cumpra-se

  
**RIGO ALBERTO TELES DE SOUSA**  
Prefeito Municipal de Barra do Corda – MA.

vertentes das normas de regência, em especial, os Princípios Constitucionais do Direito Administrativo.

Assim, considerando a presente peça como opinião técnica, cabe ao gestor proceder aos demais atos conforme sua conveniência, ficando o mesmo livre para deferir ou indeferir o pedido formulado nestes autos pelo Interessado, independentemente da opinião final do presente parecer.

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

## **I – 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. Omissis  
(...)

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

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:

**§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:**

I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

**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, dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada 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 Municipal de Assistência Social- Barra do Corda-MA.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA /MA.  
COMISSAO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.  
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 – CENTRO – CEP: 65.950.000  
CNPJ: 06.769.798/0001-17



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

### III- CONCLUSÃO

Cumprе 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.

**Em tempo, recomenda-se também que os autos sejam submetidos à Controladoria Geral do Município, pois este tem como objetivo principal a ação preventiva, ou seja, antes que ações ilícitas, incorretas ou impróprias possam atentar contra os princípios da Constituição da República Federativa do Brasil, principalmente quanto ao previsto no artigo 37 em seus parágrafos e incisos, para análise final do trâmite processual. Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis. É o parecer, salvo melhor juízo.**

**Barra do Corda (MA), 15 de maio de 2024.**

*Daiana Vitor da Silva*

**Daiana Vitor da Silva  
OAB 20.458**

**Assessoria Jurídica/CPL/Barra do Corda/MA.**