



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE PONTE SERRADA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**PROCESSO LICITATÓRIO N. 18/2024**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 4/2024**

Solicitação de Parecer referente à elaboração de Processo de Inexigibilidade, visando a Contratação de locação de SALÃO SOCIAL para realização de carnaval infantil no dia 11/02/2024.

**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.

**DO OBJETO DE ANÁLISE**

A priori, 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.

O art. 2º, III da nova Lei de Licitação de nº 14.133, de 1º de abril de 2021, prevê a incidência da referida lei para os casos de locação. Tal dispositivo regulamenta o disposto no artigo 37, XXI, da Constituição Federal. A exigência de licitação decorre da necessidade de obtenção da melhor contratação, com a escolha da proposta mais vantajosa à Administração. Saliente-se, ademais, que o artigo 37, XXI da Constituição Federal prevê a possibilidade de lei ordinária fixar hipóteses em que a licitação deixa de ser obrigatória.

Como se vê no caso concreto, a inviabilidade de competição deve estar inequivocamente comprovada nos autos pela autoridade competente, devendo ser analisada, não sendo possível, portanto, a definição, em tese, da possibilidade da contratação direta pretendida com base na hipótese legal do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, 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".



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE PONTE SERRADA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Ademais, para fins do disposto no inciso I do caput deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comerciais exclusivos, vedada a preferência por marca específica, o que no caso concreto, foi efetivamente ocorrido.

É importante destacar que, no § 5º as 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.

Junto a isto, diante dos procedimentos enviados a este parecer, a locação do imóvel comercial é válida, pela análise de boas condições, localização, que são vantajosos ao município e sua gestão, assim como melhorias para a sociedade local.

Com base nisso, o Art. 51 também da referida lei previu que os casos de locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários, vejamos:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Assim a licitação é sempre inexigível quando exista a inviabilidade da competição. Nesse sentido, a inviabilidade de competição é uma consequência que tem diferentes causas que, por sua vez, consistem nas diversas hipóteses de ausência de pressupostos necessários à licitação.

Portanto, para a celebração dos contratos administrativos devem ser observados e respeitados os princípios administrativos, tendo em vista serem postulados fundamentais que inspiram todo o modo de agir da Administração Pública. Então, não se pode encontrar qualquer instituto do Direito Administrativo que não seja informado pelos respectivos princípios.

Nesse sentido, necessariamente, deverá ocorrer a observância aos princípios expressos da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Tais princípios revelam as diretrizes fundamentais da Administração, de modo que só se poderá considerar válida a conduta administrativa se estiver compatível com eles. Não menos importante, fazemos referência à observância aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, finalidade e segurança jurídica.

O princípio da motivação diz respeito a um ato ou efeito de motivar, e dar uma justificativa ou exposição das razões originárias daquele ato administrativo. Diz ainda Celso Antônio Bandeira de Melo, que o Princípio da Motivação impõe à Administração Pública o dever de expor as razões de direito e de fato pelas quais tomou a providência adotada.

Também não se pode olvidar da natureza singular do imóvel aludido, considerando a importância do aludido aluguel e sua utilidade já expostas na Proposta Comercial, e Justificativa para a



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE PONTE SERRADA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

contratação direta, que é para a realização de carnaval infantil, visto que o imóvel único que possui espaço para realizar o evento, e é localizado em área urbana.

Com efeito, entendemos que a situação posta, contempla hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos dos artigos 74, inciso V, § 5º da Lei Federal n. 14.133/21.

Destarte, entendemos que a conjuntura do caso em tela permite a inexigibilidade de licitação, nos moldes do que aqui foi exposto, tendo por certo que o gestor faz uso de seu poder discricionário, analisando a conveniência e oportunidade do ato.

**CONCLUSÃO:**

Cumprе salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à 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 contratação de Imóvel para realizar o evento do Município.

Ponte Serrada, 7 de fevereiro de 2024.

ANDRE LUIZ PANIZZI  
OAB/SC 23.051  
**Assessor Jurídico**



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE PONTE SERRADA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**PROCESSO LICITATÓRIO N. 11/2024**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 1/2024**

**DO OBJETO**

Contratação de locação de SALÃO SOCIAL para realização do carnaval infantil do Município.

**ESCOLHA DO FORNECEDOR:**

Justifica-se a contratação do imóvel pertencente Associação Atlética Aimoré, devido o mesmo possuir imóvel características compatível as necessidades da Administração Municipal.

**JUSTIFICATIVA DO PREÇO:**

O valor ajustado para a prestação dos serviços supramencionados condiz com o praticado no mercado regional, do valor referente ao ano de 2023, mais as despesas de água, energia elétrica, condomínio e IPTU.

**DAS RAZÕES DA CONTRATAÇÃO**

O Município, através da Secretaria de Administração torna público o Procedimento de Inexigibilidade de Licitação, segundo as considerações e termos que seguem:

Considerando que a Administração Municipal tem interesse em locar um imóvel no Centro para realização do carnaval infantil pelos motivos a seguir especificados no Termo de Referência;

CONSIDERANDO que o imóvel deverá suprir todas as necessidades da Administração Municipal no tocante ao funcionamento – dos órgãos acima nominados, que necessitam ser de fácil acesso à população atendida;

CONSIDERANDO que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio disponível para realização do evento;

CONSIDERANDO o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;

CONSIDERANDO a indisponibilidade de diversos imóveis, capazes de atender a demanda solicitada, disponibilidade e em situação compatível com os objetivos da pretendida locação;

CONSIDERANDO que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, possui maior segurança e uma melhor localização.

Assim, não restam dúvidas que a escolha é adequada a atender o interesse público é a locação do imóvel acima descrito.

**YAKO KAINA RODRIGUES DE LIMA**  
**Presidente da Comissão de Licitações**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE PONTE SERRADA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO N. 11/2024  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 1/2024

### RATIFICAÇÃO

**ALCEU ALBERTO WRUBEL**, Prefeito Municipal no Município de Ponte Serrada/SC, nos termos da Lei n. 14.133/21, RESOLVE:

**RATIFICAR** o ato da Comissão Permanente de Licitação referente à Inexigibilidade de licitação nos termos apresentados e suas justificativas por ter verificado o atendimento aos pressupostos da Lei Federal n. 14.133/21.

**DETERMINAR** a publicação desse ato de ratificação na imprensa oficial para que produza todos os efeitos previstos em lei.

Publique-se a presente decisão.

Ponte Serrada/SC, 7 de fevereiro de 2024.

**ALCEU ALBERTO WRUBEL**  
Prefeito Municipal