



Tribunal de Contas do Estado da Paraíba

Documento Nº

85067/24

EXERCÍCIO: 2024

SUBCATEGORIA: Licitações

JURISDICIONADO: Prefeitura Municipal de Patos

DATA DE ENTRADA: 18/07/2024

ASSUNTO: Licitação - 00062/2024 - Inexigibilidade (Lei Nº 14.133/2021) - LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE ACOLHIMENTO INFANTIL, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE PATOS-PB.

INTERESSADOS: Jose Araujo Dantas Junior
Nabor Wanderley da Nobrega Filho



CARTA PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROPONENTE: MARIA JOSÉ VITAL JUSTINIANO.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS/PB

Prezados Senhores,

MARIA JOSÉ VITAL JUSTINIANO, com CPF nº. 177.945.106-78, endereço à Rua Severino Soares, s/n, Q 21, L 5, Bairro Jardim Guanabara, Patos/PB, proprietário de um imóvel localizado à RUA ASSIS CHATEAUBRIAND, SN, BELO HORIZONTE, PATOS-PB, submete à apreciação de V. S^{as.}, proposta relativa à locação do imóvel acima referenciado, sendo o valor conforme abaixo:

PRAZO	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
12 MESES	R\$ 2.770,00	R\$ 33.240,00

Validade da proposta: 90 dias.

Atenciosamente;

Patos, 01 de julho de 2024.

Maria José Vital Justiniano
MARIA JOSÉ VITAL JUSTINIANO

CPF: nº. 177.945.106-78





ESTADO DA PARAÍBA
 PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS
 PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
 Assessoria Jurídica – Gerência de Licitações

Procedimento Licitatório.
 Processo Administrativo nº 224/2024
 Inexigibilidade nº 062/2024

PARECER JURÍDICO Nº 604/2024

EMENTA: Processo Licitatório – Lei n.º 14.133/2021. Inexigibilidade em razão de valor – **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE ACOLHIMENTO INFANTIL A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE PATOS-PB**– Possibilidade Jurídica.

I - RELATÓRIO

A Comissão Permanente de Licitação - CPL, encaminhou a esta Assessoria Jurídica o processo administrativo supracitado para emissão do parecer acerca da legalidade do procedimento para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO À RUA BOSSUET WANDERLEY, 601, BAIRRO BRASÍLIA, PATOS/PB, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE PATOS/PB**, com fulcro no Art. 74, Inciso V da Lei n.º 14.133/2021.

A abertura do presente processo licitatório, encontra-se embasado na solicitação e justificativa da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE PATOS/PB**, contidos no ofício da presente secretaria.

A escolha de **MARIA JOSÉ VITAL JUSTINIANO, CPF/CNPJ nº 177.945.106-78**, se deu em razão do referido imóvel atender as necessidades da municipalidade e melhor atendimento aos usuários.

Com vistas à instrução do Processo Administrativo, foram anexados aos autos, em resumo, os seguintes documentos:

- a) *Solicitação e justificativa da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE PATOS/PB;*
- b) *Autorização para abertura de procedimento licitatório;*
- c) *Despacho do Sr. Secretário de Finanças, Planejamento, Orçamento e Gestão, informando a existência de disponibilidade financeira de recursos e disponibilidade financeira no Orçamento de 2023 para o custeio da despesa;*
- d) *Autuação;*
- e) *Cópia do ato de designação do Agente de Contratação e respectivos Membros;*
- f) *Foi anexado ao processo toda documentação fiscal, trabalhista, financeira e tributária do imóvel;*
- g) *Despacho de encaminhamento a esta Assessoria.*

Desta forma, solicita a emissão de Parecer a respeito da adequação dos fatos descritos aos condicionamentos legalmente estabelecidos para a contratação direta mediante Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel.





É o que passo a fazer sobre o prisma estritamente jurídico.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Preliminarmente, salienta-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, à legislação pertinente, incumbe, a este órgão de Assessoramento Jurídico, prestar consultoria sob o prisma jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Gerência de Licitação, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

É cediço que as minutas dos editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas pela Assessoria Jurídica da Administração.

Indubitavelmente, as prestações de serviço da Administração Pública, em geral, são realizadas por meio do competente processo licitatório com o escopo de buscar a proposta mais vantajosa para aquela, notadamente em respeito aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e isonomia, bem como aos específicos sobre a matéria, *v.g.*, proibidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo.

Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, frustrando a realização adequada das funções estatais.

Cumpre aduzir que a Lei n.º 14.133/2021, trata da Inexigibilidade da licitação, pelo limite de preços, no inciso X do Art. 74, *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.

A obrigatoriedade de procedimento licitatório nas contratações de serviços e aquisições de bens feitos pela Administração tem o seu berço na Constituição Federal, transplantada para a Lei n.º 14.133/2021, permitindo esta, também com base constitucional, a previsão da exceção de não licitar.

A opção pela Inexigibilidade de licitação deve ser justificada pela Administração. Justificativa essa que comprove indiscutivelmente a sua conveniência, resguardando o interesse social público. Isso equivale a dizer que o administrador, ao seu alvedrio, sem comprovado ônus ao erário público e ao interesse precípua da Administração, não pode optar pela Inexigibilidade de licitação. Ela precisa ser oportuna, sob todos os aspectos, para o Poder Público.



Direcionando o foco da exceção de não licitação para o Inciso V do Art. 74 da Lei n.º 14.133/2021, temos que nesse caso, a ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse público por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel para atendê-lo.

A contratação dependerá de três requisitos: **necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; compatibilidade de preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.**

4. DOS ASPECTOS LEGAIS

No que se refere ao cumprimento dos aspectos legais, esta Assessoria Jurídica constatou:

4.1. Quanto à instauração do processo:

- a) Foi feita solicitação da Unidade Competente para abertura de licitação, com esteio na exigência da Lei n.º 14.133/2021, Art. 17.
- b) Houve autorização por agente competente para abertura do procedimento administrativo, com fundamento na Lei n.º 14.133/2021.
- c) Portaria que nomeou o Agente de contratação, com base na Lei n.º 14.133/2021, Art. 8.º.

4.2. Do valor da Inexigibilidade

O valor total da contratação da Locação acima mencionados será de R\$ 33.240,00 (trinta e três mil, duzentos e quarenta reais), conforme parecer avaliativo em anexo aos autos.

Ressaltamos, ainda, que os valores estão dentro do valor de mercado, conforme consta no parecer técnico avaliativo apresentada e foi o menor preço dentre os cotados.

4.3. Quanto ao processo administrativo

- a) Inexigibilidade fundamentada em razão de locação de imóvel, nos termos da Lei n.º 14.133/2021, Art. 74, V.



b) Documentos referentes à habilitação do proponente, conforme a Lei n° 14.133/2021 – Documentos da Regularidade Fiscal, anexo aos autos.

Assim, compulsando os autos, temos que o presente procedimento não apresenta vícios nem defeitos, tendo sido observado, em todo o seu trâmite, os comandos normativos regentes, razão pela qual entende este órgão jurídico deva ser o mesmo homologado.

Outrossim, por derradeiro, cumpre aduzir que para o presente procedimento atinja a validade jurídica plena, deve haver ocorrer a publicação em Órgão Oficial de Imprensa, da Ratificação, pela Prefeita Municipal, da presente Inexigibilidade, bem como, após a formalização do Contrato de Locação, do seu Extrato, nos termos do *caput* do Art. 74, do §1º do art. 89 e Art. 94 da Lei n.º 14.133/2021, conforme abaixo:

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:

(...)

§ 1º do art. 89: Todo contrato deverá mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:

Sinalo, ainda, que o presente parecer diz respeito também, a minuta do contrato em anexo, salientando que, pode-se atestar que tal instrumento obedece às determinações especificadas no artigo 92, da Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações, tais como: especificações do objeto, pagamento, valor, reajustes, causas de rescisão, obrigações, fontes de recursos financeiras e orçamentárias, prazo de vigência, etc.

III - CONCLUSÃO

Diante de todo exposto, e uma vez demonstrado de forma efetiva a potencialidade de dano caso não haja continuidade nos serviços públicos essenciais, mostrando-se a contratação direta como única via apta a eliminar um procedimento custoso e caro, opino pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO** em tela, por meio da **Inexigibilidade n° 062/2024 - PMP**.

Manifesta-se também favorável à contratação de MARIA JOSÉ VITAL JUSTINIANO, CPF/CNPJ nº 177.945.106-78, para LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO À RUA BOSSUET WANDERLEY, 601, BAIRRO BRASÍLIA, PATOS/PB, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE PATOS/PB, no valor total de R\$ 33.240,00 (trinta e três mil, duzentos e quarenta reais).

Por fim, declara-se favorável, também, a aprovação da minuta de contrato e ata de reunião, uma vez que atende as necessidades elencadas na Lei de Licitação.

Este é o Parecer que levamos ao conhecimento do Sr. Agente de Contratação, para que adote a **Decisão** que entenda mais adequada, devendo:

i) haver, se entender pela contratação, a **Ratificação do presente procedimento**, pelo(a) Sr.(a) Secretário(a) de SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE PATOS/PB;

ii) encaminhar-se o presente processo para os ulteriores procedimentos.

É o parecer, *sub censura*.

À elevada consideração superior.

Patos-PB, 09 de julho de 2024.

MAYRA MIKAELLE DIAS FERNANDES
Assessora Jurídica
OAB-PB 26.838

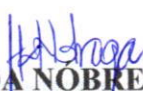


DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO

AUTORIZO a abertura de procedimento administrativo, com base no Requerimento que compõe o presente processo, em conformidade com Lei nº 14.133/21 e posteriores alterações, e encaminhamento, nos termos do art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/21, sendo necessária a Secretária de Finanças, Planejamento, Orçamento e Gestão, para verificar a existência de PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA, bem como, a DECLARAR A DISPONIBILIDADE FINANCEIRA para fins de LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE ACOLHIMENTO INFANTIL, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE PATOS-PB.

Atenciosamente,

Patos/PB, 08 de julho de 2024.


HELENA WANDERLEY DA NOBREGA LIMA DE FARIAS
 Secretária de Desenvolvimento Social

POVO COMPETENTE
 PREFEITURA DA GENTE





**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 224/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITACAO Nº. 062/2024**

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE ACOLHIMENTO INFANTIL, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE PATOS-PB.

Com base nas informações constantes no Processo nº. 224/2024, referente à Inexigibilidade de Licitação nº. 062/2024, embasado no Parecer da Assessoria Jurídica, e em cumprimento aos termos do Artigo 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/21, **RATIFICO** o presente em favor do(a) Sr(a). **MARIA JOSÉ VITAL JUSTINIANO**, com CPF sob nº. 177.945.106-78, com endereço à Rua Severino Soares, s/n, Q 21, L 5, Bairro Jardim Guanabara, Patos/PB, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE ACOLHIMENTO INFANTIL, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE PATOS-PB**, no **VALOR GLOBAL: R\$ 33.240,00 (TRINTA E TRÊS MIL DUZENTOS E QUARENTA REAIS); VALOR MENSAL: R\$ 2.770,00 (DOIS MIL SETECENTOS E SETENTA REAIS)**, por 12 (doze) meses, para a locação em referência fundamentada no Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/21, em consequência, fica convocado o proponente para assinatura do instrumento de contrato, nos termos do Art. 24, *caput*, do citado diploma legal, sob as penalidades da lei.

Patos/PB, 09 de julho de 2024


HELENA WANDERLEY DA NOBREGA LIMA DE FARIAS

Secretária de Desenvolvimento Social





REQUERIMENTO

Patos/PB, 05 de julho de 2024.

Ao Senhor
FRANCIVALDO DIAS DE FREITAS
 Secretário de Administração
 Patos - Paraíba.

Referência: Solicitação de Locação de Imóvel.

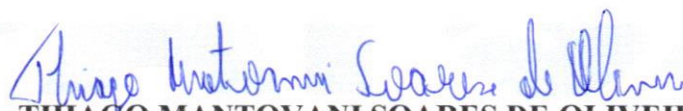
Senhor Secretário,

Considerando o compromisso da Administração Pública do Município de Patos, para com sua população;

Considerando a necessidade prioritária do pleno e digno atendimento das atividades da CASA DE ACOLHIMENTO INFANTIL, a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social de Patos/PB;

Solicitamos a Vossa Senhoria que se digne a autorizar a abertura de um procedimento adequado para realizar o contrato de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE ACOLHIMENTO INFANTIL, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE PATOS-PB.**

Certo do seu pronto atendimento e sem mais para o momento, renovo meus sinceros votos de consideração e apreço.


THIAGO MANTOVANI SOARES DE OLIVEIRA
 GERENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA





JUSTIFICATIVA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE ACOLHIMENTO INFANTIL, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE PATOS-PB.

O imóvel é necessário ao desempenho das atividades administrativas, já que o Município de Patos/PB não dispõe de locais suficientes para funcionamento de todas as secretarias e suas dependências, obrigando a Administração buscar solução outra, que não somente a aquisição definitiva de imóvel. A locação é uma solução viável e barata, garantindo aos cofres públicos vultosa economia.

O local já foi totalmente adaptado para atender as necessidades de funcionamento da CASA DE ACOLHIMENTO INFANTIL, o que faz dele o melhor imóvel para atender as imposições de desempenho da referida atividade administrativa, conferindo maior comodidade aos servidores nele lotados e aos usuários do serviço público. Os fatores preponderantes para sua escolha são: I) espaço físico satisfatório; II) Localização estratégica; III) condições estruturais mínimas.

Em relação ao item I, esclarecemos que o espaço físico mencionado, considerado satisfatório, compreende as dimensões necessárias para a instalação de todas as divisões administrativas, salas e áreas de convivência integrantes da Unidade, comportando todos os seus equipamentos e servidores.

Quanto ao item II, registramos que a localização geográfica do imóvel constituiu fator condicionante para tal locação, uma vez que o imóvel ambicionado situa-se em posição estratégica, próximo às residências e demais logradouros públicos, com acesso de veículos, próximo ainda a outros aparatos integrantes da Municipalidade, propiciando a acessibilidade privilegiada.





Quanto ao fator III, esclarecemos que o imóvel detém condições estruturais de recepcionar o aparato administrativo, apresentando dimensão e cômodos compatíveis com a acomodação de estrutura daquele porte.

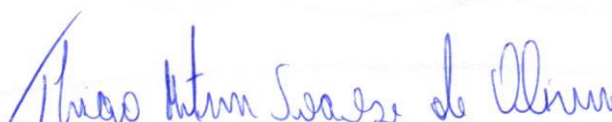
Dessa forma, a contratação acima mencionada prescinde de licitação, uma vez que se enquadra perfeitamente nas disposições do artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/21:

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.

Desta feita, ratificamos que as condições do imóvel atendem ao prescrito na legislação de regência.

Patos/PB, 05 de julho de 2023.


THIAGO MANTOVANI SOARES DE OLIVEIRA
 GERENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA





DESPACHO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DISPONIBILIDADE FINANCEIRA

Declaro a EXISTÊNCIA DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA proveniente do orçamento vigente e declaro ainda a EXISTÊNCIA DE DISPONIBILIDADE FINANCEIRA proveniente de recursos ordinários para o objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE ACOLHIMENTO INFANTIL, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE PATOS-PB.**

Estima-se a despesa no valor global de **R\$ 33.240,00 (TRINTA E TRÊS MIL DUZENTOS E QUARENTA REAIS)**

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.140 Fundo Municipal de Assistência Social de Patos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 08 243 1001 2062 Manutenção de Unidades de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes/Adultos e Família - ALTA COMPLEXIDADE

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.140 Fundo Municipal de Assistência Social de Patos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 08 244 1001 2064 Bloco da Proteção Social Especial de Média e Alta Complexidade

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

Patos/PB, 08 de julho de 2024.

N.º José de F. A. M.
MARIA JOSÉ DE FARIAS ARANHA MONTEIRO
SECRETÁRIA DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO





RECIBO DE PROTOCOLO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 18/07/2024 às 11:12:40 foi protocolizado o documento sob o Nº 85067/24 da subcategoria Licitações , exercício 2024, referente a(o) Prefeitura Municipal de Patos, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Jose Araujo Dantas Junior.

Jurisdicionado: Prefeitura Municipal de Patos

Número da Licitação: 00062/2024

Órgão de Publicação: Diário Oficial do Estado

Data de Homologação: 09/07/2024

Responsável pela Homologação: Prefeitura Municipal de Patos

Modalidade: Inexigibilidade (Lei Nº 14.133/2021)

Tipo do Objeto: Compras e Serviços

Tipo de Compra ou Serviço: Outros

Valor: R\$ 33.240,00

Fontes de Recursos: Recursos não Vinculados de Impostos (500).

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE ACOLHIMENTO INFANTIL, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE PATOS-PB.

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Proposta 1 - Valor da Proposta: R\$ 33.240,00

Proposta 1 - Proponente Pessoa Física (Nome): Maria Jose Vital Justiniano

Proposta 1 - Proponente Pessoa Física (CPF): 177.945.106-78

Proposta 1 - Situação: Vencedora

Documento	Informado?	Autenticação
Análise jurídica da contratação	Sim	ba3939fae7664715f74dea8e576d6b50
Autorização da autoridade competente	Sim	df4a2aaf0583a752e5ac2678031f61eb
Estimativa da despesa	Não	
Estudo Técnico Preliminar	Não	
Formalização de demanda	Sim	f46dd35456600282ae4a2a40a5873dcd
Justificativa de preço	Não	
Justificativa para a escolha do contratado	Sim	770559b6aec00a524e96e1a843d03599
Previsão Orçamentária	Sim	344b5fe9faed9316b1f678eff38f1bbd
Proposta 1 - Proposta e Anexos - Maria Jose Vital Justiniano	Sim	a741611033781c9da44afb0cc1173b36

João Pessoa, 18 de Julho de 2024



Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB