



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO Nº 24 / 2024.

Ementa: DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI Nº 14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CREAS. PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

I. DO RELATÓRIO:

1. 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 urbano visando a instalação e funcionamento do Centro de Referência Especializado em Assistência Social - CREAS, caracterizado Serviço de Proteção Especial de Média Complexidade, pela Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Pacatuba/SE.

2. A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Pacatuba/SE, 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**

3. O processo encontra-se instruído com os seguintes documentos, dentre outros: **(i)** documento formalizador de demanda; **(ii)** termo de referência; **(iii)** laudo de avaliação do imóvel; **(iv)** proposta de aluguel; **(v)** documentação do imóvel e pessoal, incluindo as certidões exigidas, entre outros; **(v)** solicitação ao Gestor Municipal, para abertura de processo administrativo para a locação da referida imóvel; **(vi)** declaração sobre

ANTONI
O LUCAS
SANTOS
BRITO:06
0602525
16

Assinado de
forma digital
por ANTONIO
LUCAS
SANTOS
BRITO:060602
52516
Dados:
2024.02.29
13:32:12
-03'00



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

estimativa do impacto orçamentário; (vii) declaração sobre aumento de despesa; (viii) justificativa com razão da escolha e justificativa do preço.

4. Há no Termo de Referência, justificativa para a não elaboração do Estudo Técnico Preliminar, com fundamento no Art. 48, inciso I, do Decreto Municipal nº 2115 de 26 de dezembro de 2023.
5. No caso em análise, vem a Secretaria Municipal de Assistência Social requerer a locação em tela, nos termos acima expostos, motivo pelo qual aportam os autos nesta Procuradoria Jurídica para análise jurídica, nos termos do parágrafo único do art. 53 da Lei nº 14.133/2021.
6. Eis o relatório. Passa-se à análise jurídica.

II. ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA:

5. **Consigne-se que a presente análise considerará tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame desta Procuradoria Jurídica, partindo-se da premissa básica de que, aopropor a solução administrativa ora analisada, o administrador público se certificou quanto às possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em considerações análises econômicas e sociais de sua competência.**
6. Preceitua a lei, que alguns atos administrativos devem ser precedidos de parecer para sua prática, sendo este o pressuposto/requisito do ato, fato que obriga o administrador a solicitá-lo, chamado de parecer obrigatório.
7. Neste caso, a obrigatoriedade a que o administrador público está vinculado, não é a da conclusão ou resultado sugerido pelo parecerista, mas da obrigação de ter que solicitá-lo por determinação legal, podendo, inclusive, agir de forma contrária a

ANTONIO
LUCAS
SANTOS
BRITO:06
0602525
16

Assinado de
forma digital
por ANTONIO
LUCAS
SANTOS
BRITO:06060
252516
Data: 2024.02.29
13:32:29
-03'00'



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

sugerida pelo prolator.

8. Desta forma, foram enviados os presentes autos para esta Assessoria Jurídica, a fim de se lavrar parecer jurídico conclusivo, na forma do art. 53 e do art. 72, III, da Lei nº 14.133/2021, bem como considerando o disposto no art. 32 e seguintes do **DECRETO Nº 2.115 de 26 de Novembro de 2023**, o qual regulamenta no âmbito da Administração Direta, Autárquica e Fundacional do Poder Executivo do Município de Pacatuba, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

9. Feita esta ressalva, passemos à análise do pedido.

III. DA ANÁLISE JURÍDICA DO CASO CONCRETO:

10. É cediço que, a obrigação das contratações públicas se subordina ao regime das licitações e possui raiz constitucional, como preconizado no inciso XXI do art. 37 da Carta Magna.

11. A matéria foi regulamentada pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021), que excepcionou a regra da licitação em duas espécies de procedimentos: a) dispensa de licitação (art. 75); e b) inexigibilidade de licitação (art.74).

12. A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 74, 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 a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou

ANTONIO
LUCAS
SANTOS
BRITO:0
606025
2516

Assinado de
forma digital
por ANTONIO
LUCAS
SANTOS
BRITO:060602
52516
Dados:
2024.02.29
13:32:41
-03'00"



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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. (grifo nosso)

13. 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 (galpão) dispõe das características almeçadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

14. Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades do Centro de Referência Especializado em Assistência Social – CREAS.

15. O imóvel ideal para o CREAS deve atender os critérios contidos nas **“Orientações Técnicas: Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS”**, disponibilizado pela Secretaria Nacional de Assistência Social do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome – MDS, do Governo Federal, o qual indica no Capítulo 5, tópico 5,1¹, os espaços de infraestrutura necessária:

“5.1 Infraestrutura do CREAS

Para promover uma acolhida adequada e escuta qualificada aos usuários, o ambiente físico do CREAS deve ser acolhedor e

¹ Orientações Técnicas: Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS. – Brasília, DF: Secretaria Nacional de Assistência Social, 2011.

ANTONIO
LUCAS
SANTOS
BRITO:06
0602525
16

Assinado de
forma digital
por ANTONIO
LUCAS
SANTOS
BRITO/060602
52516
Dados:
2024.02.29
13:32:51
-03'00



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

assegurar espaços para a realização de atendimentos familiar, individual e em grupo, em condições de sigilo e privacidade. Para isso, recomenda-se que seja implantado em edificação que disponha dos espaços essenciais para o desenvolvimento das suas atividades, não devendo, portanto, ser implantado em local improvisado.

[...]

A infraestrutura física do CREAS deve ser compatível com os serviços ofertados, recursos humanos disponíveis e capacidade instalada para atendimento às demandas que emergem no seu território de abrangência. Os espaços do CREAS devem, portanto, dispor de quantidade e dimensões suficientes, sendo a infraestrutura ampliada sempre que necessário.

ESPAÇOS ESSENCIAIS

Constituem espaços essenciais que todo CREAS deve dispor:

- Espaço para recepção;
- SALAS ESPECÍFICAS PARA USO DA COORDENAÇÃO, EQUIPE TÉCNICA OU ADMINISTRAÇÃO;
- Salas de atendimento (individual, familiar e em grupo), em quantitativo condizente com o (s) serviço (s) ofertado (s) e a capacidade de atendimento da Unidade
- Recomendável: municípios de Grande Porte, Metrópole e DF: no mínimo 4 salas de atendimento; municípios de Pequeno Porte I e II e Médio Porte: no mínimo:3 salas de atendimento;
- No mínimo 2 Banheiros coletivos, com adaptação para pessoas com mobilidade reduzida como, por exemplo, pessoas com deficiência e idosos;
- Copa e/ou cozinha."

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

17. Assim, **não resta dúvida sobre a legalidade do procedimento**, desde que atendidos os requisitos exigidos nesses dispositivos legais, conforme é o caso dos autos. Por tudo isso, somos de parecer favorável à inexigibilidade de licitação na referida locação do imóvel, com instituído no artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal e, ainda as recomendações da Lei nº14,133/21.

IV. DA CONCLUSÃO:

18. Cumpre salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade

ANTONIO
O
LUCAS
SANTO
S
BRITO:0
606025
2516

Assinado de
Firma
digital por
ANTONIO
LUCAS
SANTO
BRITO:0606
0252516
Dados:
2024.02.29
13:33:07
-03'00'



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

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.

19. *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 Locação**.

20. Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

É o parecer. À ciência da área consultante.

Pacatuba/SE, em 27 de fevereiro de 2024.

ANTONIO LUCAS
SANTOS

BRITO:06060252516

Assinado de forma digital
por ANTONIO LUCAS
SANTOS BRITO:06060252516
Dados: 2024.02.29 13:33:20
-03'00'

ANTÔNIO LUCAS SANTOS BRITO
Procuradoria Municipal
OAB/SE 13.1896