



**MUNICÍPIO DE BOM JARDIM DA SERRA/SC**  
DEPARTAMENTO JURÍDICO DO MUNICÍPIO

**Parecer Jurídico n. ° 021/2024**

**Órgão Consultante:** Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação

**Interessados:** Secretaria Municipal de Administração e Finanças; Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação; Setor de Licitações e Contratos

**Assunto:** Licitação e Contrato Administrativo

**EMENTA:** Direito Administrativo. Licitação Pública. Contratação Direta. Locação de Imóvel. Concessão de benefício eventual (aluguel social). Família em situação de risco ou de vulnerabilidade social. Art. 15, inc. I, da Lei Municipal n. ° 1.542/2023. Dispensa de Licitação, com ressalvas, condicionada ao atendimento das recomendações perfilhadas no bojo do opinativo. Artigo 75, inc. VIII, da Lei n. ° 14.133/21 c/c o art. 2º, do Decreto Municipal n. ° 50/2023. Enunciado BPC n. ° 05 da AGU. Não é função do Órgão Consultivo, após expressar seu juízo conclusivo de aprovação acerca das minutas de editais e contratos, em cada caso concreto, pronunciar-se, posteriormente, para fiscalizar o cumprimento das recomendações ofertadas. Sempre que necessário, o conteúdo de alteração de cláusulas editalícias ou contratuais deve ser sugerida pelo Advogado Público.

**1. RELATÓRIO**

Trata-se de consulta formulada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, na qual se perquire a viabilidade jurídica de contratação direta pelo Município, via dispensa de licitação, tendo por objeto a contratação (locação) de residência, com o fito de atender às necessidades emergenciais de família que se encontra em situação de vulnerabilidade habitacional, a ser disponibilizada por período predeterminado de três meses, com a possibilidade de renovação por mais três meses, conforme necessário.



**MUNICÍPIO DE BOM JARDIM DA SERRA/SC**  
DEPARTAMENTO JURÍDICO DO MUNICÍPIO

O procedimento aportou no Departamento Jurídico do Município, através de e-mail encaminhado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, para fins de avaliação jurídica, levando-se em consideração ao disposto no art. 53, §1º, inc. I, da Lei n.º 14.133/21.

Brevemente relatado, passa-se à fundamentação.

**2. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

A obrigatoriedade de licitar consta na Constituição Federal de 1988, em seu art. 37, inc. XXI, todavia, o próprio texto constitucional, ao fazer a exigência de licitação, ressalva “os casos especificados na legislação”, ou seja, abre a possibilidade de a lei ordinária fixar hipóteses para estabelecer exceções à regra de licitar, casos em que se dará a contratação direta por dispensa ou inexigibilidade de licitação.

Por ser exceção, o afastamento do dever de licitar deve ser acolhido pela Administração Pública apenas em casos excepcionais e que tenham respaldo legal, sob pena de desvirtuamento do mandamento constitucional.

No caso em comento, pretende-se firmar contrato de locação de residência com o intento de atender às necessidades emergenciais de família que se encontra em situação de vulnerabilidade habitacional, a ser disponibilizada por período predeterminado de três meses, com a possibilidade de renovação por mais três meses, conforme necessário. Verifica-se que o valor total da contratação almejada é de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

Em tese, a hipótese se amolda ao permissivo de contratação direta, por tratar-se de situação de emergência, haja vista a urgência de atendimento de situação que pudesse ocasionar prejuízo ou comprometer a continuidade dos serviços públicos ou a segurança de pessoas, a teor do art. 75, inc. VIII, da Lei n.º 14.133/21, o qual dispõe:

Art. 75. É dispensável a licitação:

(...)

VIII - nos **casos de emergência** ou de calamidade pública, quando caracterizada **urgência de atendimento de situação que possa ocasionar prejuízo ou comprometer a continuidade dos serviços**



**MUNICÍPIO DE BOM JARDIM DA SERRA/SC**  
DEPARTAMENTO JURÍDICO DO MUNICÍPIO

**públicos ou a segurança de pessoas**, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e somente para aquisição dos bens necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa e para as parcelas de obras e serviços que possam ser concluídas no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data de ocorrência da emergência ou da calamidade, vedadas a prorrogação dos respectivos contratos e a recontração de empresa já contratada com base no disposto neste inciso; (Grifos acrescidos). (...)

Porém, diga-se, que a emergência somente autoriza a contratação dos bens necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa e para as parcelas de obras e serviços que possam ser concluídas no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data de ocorrência da emergência ou da calamidade, vedadas a prorrogação dos respectivos contratos e a recontração de empresa já contratada com base no disposto naquele inciso.

Em específico, no tocante à legislação do Município, também existe permissivo para a prestação material de benefício em situações de calamidade pública e desastre, que causem sérios danos à comunidade afetada, inclusive à segurança ou à vida de seus integrantes, e outras situações imprevistas ou decorrentes de caso fortuito, com fulcro no art. 15, da Lei n.º 1.542/2023.

Nessa senda, compreendem-se como benefícios, a teor do art. 15, da Lei n.º 1.542/2023:

Art. 15. Constituirão Benefícios Eventuais as provisões de acesso ou melhoria de unidades habitacionais destinadas à moradia de indivíduos e famílias em situação de risco ou de vulnerabilidade social, capaz de atender as necessidades vitais básicas do ser humano, nas seguintes modalidades:

**I - ALUGUEL SOCIAL, visando à transferência de recursos para as famílias beneficiárias custear a locação de imóvel que lhes sirva de residência, por tempo determinado e não superior a 6 (seis) meses;**

II - AUXÍLIO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO destina-se a evitar ou diminuir a vulnerabilidade, oferecendo segurança e promovendo pequenos reparos nas condições físicas do imóvel que serve de residência à família, e será concedido em pecúnia, através de cartão social.



**MUNICÍPIO DE BOM JARDIM DA SERRA/SC**  
DEPARTAMENTO JURÍDICO DO MUNICÍPIO

Parágrafo único. Os prazos previstos neste artigo poderão ser reduzidos ou majorados nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública formalmente decretada e que tenha a família beneficiária incluída entre os atingidos, a partir de informações e levantamentos realizados pela Defesa Civil Municipal e/ou Estadual. (Grifos acrescidos).

Ademais, o Decreto Municipal n.º 50/2023, regulamenta, no âmbito do Município de Bom Jardim da Serra/SC, as hipóteses de dispensa física e inexigibilidade de licitação regidas pela Lei Federal n.º 14.133/2021, em específico, a dispensa em comento, adequa-se ao previsto no art. 2º, *caput*, do referido Decreto.

Em que pese o comando autorizativo, requer-se atentar aos documentos listados como essenciais para a contratação direta pela Administração Municipal, portanto, passa-se ao cotejo dos documentos apresentados e aqueles descritos no rol do art. 72, da Lei n.º 14.133/21 e art. 3º, do Decreto Municipal n.º 50/23.

Elecam-se os seguintes documentos essenciais para a execução da contratação direta:

- 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;**
- 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.**



**MUNICÍPIO DE BOM JARDIM DA SERRA/SC**  
DEPARTAMENTO JURÍDICO DO MUNICÍPIO

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial. (Grifos acrescidos).

No Departamento Jurídico do Município aportaram: A solicitação de emissão de Parecer Jurídico ao caso, mediante e-mail encaminhado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação; O Documento de Formalização de Demanda; A estimativa de despesa, calculada na forma estabelecida no art. 23 da Lei n.º 14.133/21; A demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido; A comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária; A razão da escolha do contratado; A justificativa de preço.

Pois bem, verifica-se que o processo formalizado atende às regras do art. 72 da Lei n.º 14.133/2021, pois, apresenta a documentação mínima necessária para a formalização da dispensa de licitação, ressalvada a necessidade de ulterior autorização da autoridade competente.

No que diz respeito ao parecer jurídico, o requisito estará atendido com a emissão do presente opinativo. A autorização para a contratação, não juntada, deverá ser providenciada antes de sua efetivação.

Não se encaminhou a minuta contratual pertinente ao caso em apreço.

Cumprе salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

De largada, por se tratar de fornecimento de objeto visando a locação de residência, com o objetivo de garantir a moradia de família em situação de risco ou de vulnerabilidade social, cuja natureza carece de continuidade, faz-se necessário que o acordo firmado seja devidamente instrumentalizado em contrato, visto não se enquadrar nas hipóteses de exceção quanto à



**MUNICÍPIO DE BOM JARDIM DA SERRA/SC**  
DEPARTAMENTO JURÍDICO DO MUNICÍPIO

obrigatoriedade do instrumento, conforme disposto no artigo 95 da Lei nº 14.133/2021.

Nesta esteira, o artigo 92 e incisos da Lei n.º 14.133/21, estabelece as cláusulas que são necessárias nos contratos administrativos, senão vejamos:

Art. 92. São **necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam**:

I - o **objeto** e seus elementos característicos;

II - a **vinculação ao edital de licitação e à proposta** do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;

III - a **legislação aplicável à execução do contrato**, inclusive quanto aos casos omissos;

IV - o **regime de execução** ou a forma de fornecimento;

V - o **preço e as condições de pagamento**, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

VI - os **critérios e a periodicidade da medição**, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;

VII - os **prazos** de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;

VIII - o **crédito pelo qual correrá a despesa**, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

IX - a **matriz de risco**, quando for o caso;

X - o **prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços**, quando for o caso;

XI - o **prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro**, quando for o caso;

XII - as **garantias oferecidas para assegurar sua plena execução**, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;



**MUNICÍPIO DE BOM JARDIM DA SERRA/SC**  
DEPARTAMENTO JURÍDICO DO MUNICÍPIO

XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;

XIV - os **direitos e as responsabilidades das partes**, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;

XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

XVIII - o **modelo de gestão do contrato**, observados os requisitos definidos em regulamento;

XIX - os **casos de extinção**. (Grifos acrescentados).

Nessa toada, o Contrato de Locação haverá de conter as cláusulas mínimas devidamente amparadas na Lei nº 14.133/2021, forçosas ao objeto *in casu*, com o fito de acautelar a Administração Pública Municipal de quaisquer riscos.

Destaque-se, que é obrigatória a divulgação do termo de contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de sua assinatura, por tratar-se de condição indispensável de eficácia contratual, a teor do disposto no art. 94, *caput*, inc. II, da Lei n.º 14.133/21. Ademais, recomenda-se a publicação do termo de contrato no Diário Oficial do Município e no sítio eletrônico oficial do Município.

Pois bem, a dispensa de licitação não significa ausência de procedimento de contratação. Os órgãos encarregados pela elaboração dos procedimentos de dispensa devem ter especial atenção às formalidades imprescindíveis para a regularidade e licitude do procedimento de contratação direta, sobretudo, a teor do art. 72 da Lei n.º 14.133/21.



**MUNICÍPIO DE BOM JARDIM DA SERRA/SC**  
DEPARTAMENTO JURÍDICO DO MUNICÍPIO

Ressalte-se, que na hipótese de contratação direta indevida ocorrida com dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsável responderão solidariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis, nos termos do art. 73, *caput*, da Lei n.º 14.133/21.

**3. CONCLUSÃO:**

Ante o exposto, opina-se, salvo melhor juízo, pela **viabilidade jurídica, com ressalvas**, de contratação (locação) direta de imóvel, sob o domínio do Sr. Fernando de Mello, para a concessão de benefício eventual (aluguel social) a família em situação de risco ou de vulnerabilidade social (Sra. Fernanda Moraes Gonçalves), de que trata o art. 15, inc. I, da Lei Municipal n.º 1.542/2023, mediante dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, VIII, da Lei nº 14.133/2021, **desde que adotadas as recomendações perfilhadas no bojo do presente opinativo.**

Cabe ressaltar, a possibilidade de prosseguimento do feito, nos seus demais termos, sem a necessidade de retorno para nova manifestação do Departamento Jurídico do Município, nos termos do Enunciado BPC n.º 5, da AGU<sup>1</sup>, uma vez que não integra o fluxo consultivo a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas na manifestação jurídica. Com efeito, é ônus do gestor a responsabilidade por eventual conduta que opte pelo não atendimento das orientações jurídicas.

Por fim, repise-se, que não cabe ao Departamento Jurídico do Município avaliar critérios de vantagem e conveniência da contratação, pois, cuidam-se de prerrogativas exclusivas da gestão pública.

É o parecer, *sub censura*.

À elevada consideração superior.

Bom Jardim da Serra/SC, 07 de março de 2024.

---

<sup>1</sup> Não é função do Órgão Consultivo, após expressar seu juízo conclusivo de aprovação acerca das minutas de editais e contratos, em cada caso concreto, pronunciar-se, posteriormente, para fiscalizar o cumprimento das recomendações ofertadas. Sempre que necessário, o conteúdo de alteração de cláusulas editalícias ou contratuais deve ser sugerida pelo Advogado Público.





**MUNICÍPIO DE BOM JARDIM DA SERRA/SC**  
DEPARTAMENTO JURÍDICO DO MUNICÍPIO

**Cícero Matheus Feitosa da Silva**  
Procurador do Município  
OAB/SC 68.902-B