



**ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÁGUA DOCE/SC**

**Parecer Jurídico nº 034/2024**

**PEDIDO DE PARECER JURÍDICO  
QUANTO À CONTRATAÇÃO DIRETA VIA  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA  
AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PARA  
IMPLANTAÇÃO DO PARQUE  
INDUSTRIAL NO MUNICÍPIO DE ÁGUA  
DOCE - SC.**

**I – RELATÓRIO**

O Município de Água Doce – SC, iniciou processo de Desapropriação de imóveis urbanos Matrículas n. 2738 e 14169 de propriedade da empresa Boa Safra, CNPJ n. 04.884.314/0001-55, conforme Decreto Municipal de 244/2023 para implantação de Parque Industrial do Município.

Ocorre que grande parte do valor para a aquisição dos imóveis vem do Estado de Santa Catarina, por meio de transferências especiais voluntárias, e uma das exigências do Estado é a formulação de processo de inexigibilidade de licitação para a aquisição do imóvel.

Neste sentido o Município irá formalizar o processo de inexigibilidade mas não fará a efetivação da compra, que se dará via depósito judicial do valor, com o abatimento dos débitos fiscais devidos ao Município, no processo de n. 0301621-43.2016.8.24.0037, que tramita na Vara Especializada de Recuperação Judicial de Empresas da Comarca de Concórdia, pelo motivo de estar a empresa proprietária em Recuperação Judicial.

A justificativa para a aquisição dos imóveis vem consubstanciada na ATA de n. 004/2023, da Reunião do Conselho de Desenvolvimento Econômico Municipal - CDEM, qual emitiu parecer favorável a aquisição das áreas matriculadas sob os n. 14.169 e 2.738, registradas no Cartório 2º Ofício da Comarca de Joaçaba, para a finalidade de implantação do Parque Industrial.

Nesse sentido passamos à análise, na forma do art. 53, da Lei nº. 14.133/2021.

É o breve relato.

**II - DA ANÁLISE**

Quanto a questão jurídica, esta Assessoria Jurídica questionou o Estado de Santa Catarina sobre a desnecessidade de se fazer o processo de inexigibilidade de licitação por se tratar de um processo de Desapropriação, porém o Estado exigiu o processo de dispensa de licitação pela via de inexigibilidade como condição para repassar o valor.

Nesse sentido, e consubstanciado nesta exigência, enfatizamos que no presente caso, não há disputa tanto na escolha dos terrenos como não há disputa no preço, por se tratar de uma área que foi escolhida e indicada pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico Municipal – CDEM,



Estado de Santa Catarina  
**Município de Água Doce**

e por se tratar de imóvel que possui débitos fiscais com o Município de Água Doce, quais podem ser abatidos pelo Município no momento da sua aquisição, sendo também, estas condições aceitas pelo proprietário dos imóveis.

Entre a questão da inexigibilidade de licitação, convém observar que a Lei nº. 14.133/21, ao regulamentar o art. 37, XXI, da Constituição Federal, especifica algumas exceções em que a licitação é dispensada, dispensável ou inexigível. Com relação à licitação dispensável pela via de inexigibilidade, as hipóteses estão previstas no art. 74, inciso V, parágrafo 5º, da Lei nº. 14.133/21, conforme cito:

*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.*

*[...]*

*§ 5º 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.*

Quanto a observação dos requisitos do §5º, temos que todos foram observados, estando em anexo as avaliações do imóvel, considerando o estado de conservação do bem, ainda que o Município não possui área pública nesta proporção de tamanho para tal investimento, e esta devidamente justificado a singularidade do bem, na ATA de n. 004/2023, da Reunião do Conselho de Desenvolvimento Econômico Municipal - CDEM, qual emitiu parecer favorável a aquisição das áreas matriculadas sob os n. 14.169 e 2.738, registradas no Cartório 2º Ofício da Comarca de Joaçaba, para a finalidade de implantação do Parque Industrial.

Nesses casos, a licitação é viável, tendo em vista a possibilidade de competição entre dois ou mais interessados. Todavia, o legislador elencou determinadas situações em que a licitação pode ser afastada, a critério do administrador, para atender o interesse público de forma mais célere e eficiente.

Contudo, ainda que se trate de contratação direta, faz-se necessária a formalização de um procedimento que culmine na seleção da proposta mais vantajosa e celebração do contrato. A nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos traz um procedimento especial e simplificado para seleção do contrato mais vantajoso para a Administração Pública, o que se verifica no caso em tela. Vejamos:



Estado de Santa Catarina  
**Município de Água Doce**

*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:*

*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.*

Na forma do art. 74, caput, da Lei nº 14.133/21, e demais normas aplicáveis, a inexigibilidade é a modalidade de licitação quando inviável a competição.

Nesse sentido, temos a aquisição/contratação de bens/serviços, por meio de inexigibilidade, fundamentada no art. 74, caput, da Lei nº 14.133/21, é certamente a via mais adequada para a aquisição dos imóveis para a implantação do Parque Industrial, face as três avaliações constantes e a delimitação quanto a não haver disputa para a sua aquisição.

### **III – DOCUMENTAÇÃO FALTANTE PARA O PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE**

Em análise com o setor de Compras do Município de Água Doce, para o andamento do Processo de inexigibilidade, foi identificado que o proprietário dos imóveis, qual seja a Empresa Boa Safra, possui pendências como a Certidão Positiva para processos Judiciais, estando este Município ciente de que a empresa passa por um processo de Recuperação Judicial, conforme citado acima.

Quanto as certidões positivas de débitos municipais, o Município também esta ciente, devido a empresa encontrar-se em recuperação judicial, todas as dívidas desta, estão arroladas no plano de recuperação da empresa, e só serão pagas quando houver homologação do plano pelo judiciário, e neste sentido, não há óbice ao andamento do processo de inexigibilidade por esta administração.

Em relação a Alienação Fiduciária, constante na Matrícula n. 14169, em favor a Cooperativa de Crédito Livre Admissão Associados Vale do Rio do Peixe, esta situação será resolvida na via processual, no processo de Recuperação Judicial, quando que o Município ira solicitar a autorização Judicial para o registro do imóvel, mediante o depósito do valor da desapropriação em juízo.

### **IV – DO PAGAMENTO DO VALOR**



Estado de Santa Catarina  
**Município de Água Doce**

Nesse tópico cabe esclarecer a forma de como será efetivado o pagamento do valor pelo Município.

E como se trata de dois imóveis no qual o proprietário esta passando por um processo de recuperação judicial, e como o Município foi intimado pelo Juiz do Processo a realizar o pagamento na forma de depósito judicial, esta será a forma, abatida do montante, o valor que o Município possui de crédito fiscal em relação a empresa.

### **III – CONCLUSÃO**

Ante o exposto, nos termos do art. 53, caput e §4º, da Lei nº 14.133/2021, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela legalidade do processo de aquisição direta, por inexigibilidade, para a aquisição/contratação de bens/serviços dos imóveis matrículas n. 14.169 e 2.738, registradas no Cartório 2º Ofício da Comarca de Joaçaba, para a finalidade de implantação do Parque Industrial, fundamentada no art. 74, inciso V, parágrafo 5º, da Lei nº. 14.133/21, opinando, assim, pelo regular prosseguimento do feito, com pagamento via depósito judicial, processo n. 0301621-43.2016.8.24.0037, na forma exposto no parecer.

Salvo melhor Juízo, é o parecer.

Água Doce-SC, 18 de março de 2024.

**Dr. Renato Rodrigo Dutra**  
**OAB/SC 41.169**  
**ASSESSOR JURÍDICO**



Estado de Santa Catarina  
**Município de Água Doce**

Vistos, etc.

Acato o parecer retro por seus próprios fundamentos.

Comunique-se a interessada.

Água Doce, 18 de março de 2024.



**Nelci Fátima Trento Bortolini**  
**Prefeita Municipal**