



3. 149
Márcia 06
A

PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE BACELAR

AV. Coronel Rosalino, s/n, Centro, Duque Bacelar-MA
CNPJ: 06.314.439/0001-75

PARECER

CONSULENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

OBJETO : ANÁLISE DE VIABILIDADE DE CONTRATO DE COMODATO NÃO ONEROSEN

**EMENTA: CONTRATO ADMINISTRATIVO.
COMODATO. LEI N.º 14.133/21 E ART. 579,
DO CÓDIGO CIVIL. POSSIBILIDADE.**

1 - RELATÓRIO

Versa a presente consulta sobre requerimento formulado pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças, acerca da viabilidade de celebração de contrato de comodato não oneroso, tendo por objeto a cessão de imóvel a título gratuito para funcionamento dos órgãos públicos Controladoria Geral do Município, Comissão Central de Licitações, FAPEDUQUE e Almoxarifado Central.

Alegou, em síntese, que, diante do encerramento da vigência do contrato de locação do imóvel até então utilizado para o funcionamento de tais órgãos públicos e a dificuldade de contratação de imóvel com as dimensões e estrutura adequada ao funcionamento conjunto de todos os órgãos, foi proposta a cessão não onerosa, por meio de comodato, de imóvel com as seguintes dimensões: FRENTE, 19 metros, limitando-se com a Rua Chico Rita, FUNDO, 19 metros, limitando-se com terreno de Maria José S. Lima, LADO DIREITO, 30 metros, limitando-se com terreno de Maria José S. Lima e LADO ESQUERDO, 30 metros, limitando-se com Travessa Pedro Leitão, perfazendo uma área total de 570 m² (quinhentos e setenta metros quadrados), de responsabilidade de Maria do Socorro Lima Furtado de Freitas, titular da empresa M DO S LIMA FURTADO DE FREITAS, CNPJ n.º 01487002/0001-10.

Estando a pessoa jurídica titular do direito real sobre o imóvel baixada, transfere-se a titularidade a sua responsável legal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE BACELAR

AV. Coronel Rosalino, s/n, Centro, Duque Bacelar-MA
CNPJ: 06.314.439/0001-75

Encaminhados os autos à assessoria jurídica para apresentar parecer, nos termos do art. 53, da Lei n.º 14.133/2021.

2 - FUNDAMENTAÇÃO

O art. 579, do Código Civil Brasileiro, estabelece que “o comodato é o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis. Perfaz-se com a tradição do objeto”.

Diante do encerramento do contrato de locação anteriormente celebrado e da dificuldade de contratação de imóvel adequado à instalação e funcionamento dos órgãos da administração municipal, sendo destacada a importância de manter tais órgãos em funcionamento no mesmo local, oportuna a proposta de cessão de uso não onerosa, sendo, portanto, demonstrada a vantajosidade da contratação.

De igual maneira, a proprietária do imóvel demonstrou o devido preenchimento dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e capacidade econômico-financeira, nos termos do art. 62, da Lei n.º 14.133/2021.

Não havendo competição, conclui-se pela inviabilidade da mesma, sendo o rito da presente contratação o da INEXIGIBILIDADE DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO, em especial o previsto no art. 74, V e § 5.º, da Lei n.º 14.133/2021.

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;



PREFEITURA DE
**DUQUE
BACELAR**
PRA FAZER MUITO MAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE BACELAR
AV. Coronel Rosalino, s/n, Centro, Duque Bacelar-MA
CNPJ: 06.314.439/0001-75

III - JUSTIFICATIVAS QUE DEMONSTREM A SINGULARIDADE DO IMÓVEL A SER
COMPRADO OU LOCADO PELA ADMINISTRAÇÃO E QUE EVIDENCIEM VANTAGEM
PARA ELA.

FLS. N°
Rubrica 08
AB



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE BACELAR
AV. Coronel Rosalino, s/n, Centro, Duque Bacelar-MA
CNPJ: 06.314.439/0001-75

FLS. Nº
Rubrica *OG
AB*

PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE BACELAR

AV. Coronel Rosalino, s/n, Centro, Duque Bacelar-MA
CNPJ: 06.314.439/0001-75

3 - Do Cumprimento da IN 73/2022-TCE/MA

Em face da conclusão do certame licitatório, tendo em vista o disposto na Instrução Normativa n.º 73/2022-TCE/MA, é impositiva a informação da contratação ao TCE/MA por meio do sistema eletrônico SINC-CONTRATA, encaminhando os documentos ao TCE/MA e Portal da Transparência da Administração Municipal.

4 - CONCLUSÃO

Ex Positivis, em estreito cumprimento às funções desta assessoria jurídica em análise da consulta formulada pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças, OPINA pela POSSIBILIDADE de celebração de contrato de COMODATO NÃO ONEROSO, tendo por objeto a instalação e funcionamento dos órgãos públicos da administração municipal: CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÕES, FAPEDUQUE e ALMOXARIFADO CENTRAL.

Finalmente, destaque-se que, nos termos do art. 94, da Lei n.º 14.133/2021, "a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato".

É o parecer.

Salvo Melhor Juízo.

Duque Bacelar, 23 de abril de 2025.

Sandra Costa
Sandra Maria da Costa

Advogada - OAB/PI 4650
Assessoria Jurídica