



## PARECER JURÍDICO

### LEILÃO ELETRÔNICO N° 001/2024

#### ANALISE DE EDITAL

**OBJETO:** Análise da Legalidade e Regularidade do Edital de Leilão Eletrônico n° 001/2024, para cessão de área mediante condições, à luz da Lei nº 14.133/2021.

**ORIGEM: COMISSÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

#### I. RELATÓRIO

Considerações Preliminares.

*Prima facie*, impende registrar que toda manifestação jurídica expressa posição meramente opinativa sobre o processo licitatório *sub-examine*, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que se restringe a análise dos aspectos de legalidade nos termos do que estabelece a Lei 14.133/21, aferição que, inclusive, não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão do administrador, em seu âmbito discricionário.

Convém destacar que compete à assessoria jurídica Administrativa prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo incursionar-se em aspectos relativos à conveniência e à oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira.



---

Ademais, sob tal entendimento, as manifestações da assessoria jurídica Administrativa são de natureza opinativa e, portanto, não são vinculantes para o gestor público, o qual pode, de forma justificada, adotar orientação contrária ou diversa daquela emanada da consultoria jurídica. Ou seja, o presente opinativo, como simples orientação jurídica, tem natureza não vinculante e visa auxiliar a Administração Pública na tomada das decisões que atendam primordialmente ao interesse público.

Foi encaminhado a esta assessoria jurídica a minuta do edital de licitação nº 001/2024 para que se procedesse a análise do edital.

É o breve relatório. Passo a analisar as hipóteses.

### **3. DO PLEXO JURÍDICO**

O presente parecer tem por objetivo analisar a legalidade e regularidade do Edital de leilão eletrônico N° 001/2024 para Concessão de Direito Real de Uso de Área de Terra com 14.000 m<sup>2</sup> na Região da CEPLAC como Área Industrial do Município de Buerarema/BA.

O presente Parecer Jurídico está lastreado no que tangencia a Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 8.987/1995 e a Lei Municipal nº 868/2024. O edital em questão trata da concessão de direito real de uso de uma área de terra para fins industriais, com base na Lei Federal nº 14.133/2021, que regula as licitações e contratos administrativos, e na Lei Federal nº 8.987/1995, que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos.

Nesse diapasão, a minta editalicia faz referência à Lei Municipal nº 868/2024, que estabelece as diretrizes específicas para a concessão de áreas industriais no município de Buerarema. A Lei nº 14.133/2021 prevê, em seu artigo 23, que a modalidade de licitação deve ser escolhida de acordo com a natureza e o valor do

---



---

objeto licitado. No caso em tela, a modalidade escolhida foi o leilão eletrônico, que é adequado para a concessão de direitos reais de uso, especialmente quando o critério de julgamento é a maior oferta. Essa escolha está em conformidade com o artigo 23, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que prevê o leilão como modalidade adequada para alienação de bens ou concessão de direitos reais.

Como dito alhures, o objeto da licitação é a concessão de direito real de uso de uma área de 14.000 m<sup>2</sup>, localizada na região da CEPLAC, destinada exclusivamente para atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços. O edital estabelece que o uso do imóvel deve ser compatível com o desenvolvimento econômico do município, com a geração de empregos e com a utilização de matéria-prima local. A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 6º, estabelece que o objeto da licitação deve ser descrito de forma clara e precisa, de modo a permitir a plena compreensão pelos licitantes. O edital em análise atende a esse requisito, pois descreve de forma detalhada o imóvel, sua localização, área e finalidade de uso.

Além disso, o edital estabelece critérios de desempate, tais como o número de empregos diretos gerados, o valor adicionado, a utilização de matéria-prima local e o sorteio, em caso de persistência do empate. Esses critérios estão em conformidade com o artigo 26 da Lei nº 14.133/2021, que prevê a adoção de critérios objetivos e imparciais para o julgamento das propostas. A inclusão de critérios de desempate, como a geração de empregos e a utilização de matéria-prima local, demonstra a preocupação do município em promover o desenvolvimento econômico e social da região. Desse forma, repita-se: Os critérios de julgamento estão em conformidade com a legislação vigente, especialmente com o artigo 26 da Lei nº 14.133/2021.

Adiante, o edital estabelece que os licitantes devem estar previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF) e atender às condições de habilitação jurídica, fiscal, técnica e econômico-financeira. Proíbe a participação de empresas que estejam sob sanções, que mantenham vínculos com agentes públicos ou que tenham sido condenadas por exploração de trabalho

---



---

infantil ou condições análogas à escravidão. Essas condições estão em conformidade com o artigo 14 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece os impedimentos para licitar, e com o artigo 63, que trata dos requisitos de habilitação. O edital também exige a apresentação de certidões negativas de débitos fiscais, trabalhistas e previdenciários, o que está em linha com o artigo 69 da mesma lei.

As condições de participação estão em conformidade com a legislação vigente, especialmente com os artigos 14, 63 e 69 da Lei nº 14.133/2021. E prevê, também, sanções administrativas em caso de descumprimento das obrigações contratuais, incluindo multas, impedimento de licitar e declaração de inidoneidade. Essas sanções estão em conformidade com o artigo 156 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece as penalidades aplicáveis em caso de infrações administrativas. O edital prevê a possibilidade de rescisão do contrato em caso de inexecução total ou parcial, o que está em linha com o artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, que trata das hipóteses de rescisão contratual.

Fundamentalmente, o edital estabelece que, em caso de descumprimento das obrigações contratuais, o imóvel reverterá ao Município, sem direito a indenização. Essa cláusula está em conformidade com o artigo 35 da Lei nº 8.987/1995, que prevê a reversão dos bens em caso de extinção da concessão ou permissão. No tocante as benfeitorias, estabelece que as realizadas no imóvel serão incorporadas ao patrimônio municipal em caso de reversão, o que está em linha com o artigo 36 da Lei nº 8.987/1995.

Em derradeiro, o edital estabelece que todos os atos do processo licitatório serão divulgados no Diário Oficial do Município e no portal eletrônico. Essa medida está em conformidade com o artigo 39 da Lei nº 14.133/2021, que prevê a publicidade dos atos licitatórios como forma de garantir a transparência do processo, com previsão, por óbvio, de realização de sessão pública para abertura das propostas, o que está em linha com o artigo 40 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a

---



---

obrigatoriedade de realização de sessão pública para abertura das propostas em licitações eletrônicas.

Portanto, após análise detalhada do edital de leilão eletrônico nº 001/2024, conclui-se que o documento está em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis. Todos os requisitos legais foram observados, desde a escolha da modalidade de licitação até as condições de participação, critérios de julgamento, sanções e penalidades, e cláusulas de reversão do bem, recomendando-se a manutenção da documentação comprobatória da pesquisa de mercado e da justificativa de vantajosidade para a Administração, conforme exigido pelo artigo 75, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

Dever-se-á garantir a transparência na divulgação dos atos licitatórios, com a publicação no Diário Oficial do Município e no portal eletrônico, bem assim, assegurar o cumprimento dos prazos estabelecidos no edital, tanto para a execução dos serviços quanto para o pagamento.

#### **4. CONCLUSÃO**

ANTE O EXPOSTO, firme nas razões acima ventiladas, s.m.j, o Edital de Leilão Eletrônico Nº 001/2024 está em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e com os princípios constitucionais que regem a administração pública. Portanto, não há impedimentos legais para a sua execução.

Assim opino, *sub censura.*

Buerarema, Bahia, 22 de Novembro de 2024.





**VALENÇA & SARMENTO**  
ADVOCADOS ASSOCIADOS

---

**Antonio Carlos Sarmento Júnior**

**OAB/BA 18.001**

