PARECER JURÍDICO

Inexigibilidade nº 6.2025-12

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATOS. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS. POSSIBILIDADE/LEGALIDADE.

1 - RELATÓRIO

Trata-se de consulta formulada pelo Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Tocantins, acerca da possibilidade de contratação direta, mediante Inexigibilidade de Licitação, de **NAYARA DE AGUIAR CRUZ**, inscrita no CPF sob o nº 022.134.822-09, cujo objeto consiste na locação de imóvel para apoio aos estudantes indígenas do Município de Bom Jesus do Tocantins, localizado na Rua São Martins, nº 154, Bairro: Bela Vista, Bom Jesus do Tocantins - Pará.

Nesse sentido, cumpre esclarecer que o exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do art. 8º, § 3º da Lei nº 14.133/2021, não abrangendo os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação em si, recomendando-se a observância do postulado da impessoalidade, que deve nortear os atos da administração pública.

O processo está instruído com os seguintes documentos:

1 – Documento de Formalização da Demanda;

2 – Estudo Técnico Preliminar;

3 – Termo de Referência;

4 – Laudo de avaliação emitido pelo Setor de Engenharia;

5 – Despacho contendo a dotação orçamentária para aporte da despesa;

6 – Justificativa da Comissão de Contratação;

7- Documentos de propriedade do imóvel e de sua proprietária.

É o relatório. Passa-se ao opinativo.

2) FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1 – Da finalidade e abrangência do parecer jurídico.

O presente opinativo tem como objetivo assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade do procedimento, com supedâneo no art. 53, II da Lei nº 14.133/2021:

> Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.
>
> § 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da
>
> Administração deverá:
>
> I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;
>
> II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição

> dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Em relação a esses, eventuais apontamentos decorrem da imbricação com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

> A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

Finalmente, deve-se 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.

2.2 – Da modalidade. Da contratação direta. Da inexigibilidade de licitação. Da locação de imóvel. Da possibilidade.

As compras e contratações das entidades públicas seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei. O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais,

municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do artigo 37 da CF/1988:

> Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:
>
> [...]
>
> XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Para regulamentar o exercício dessa atividade foi então criada a Lei Federal n° 14.133/2021 de 1° de abril de 2021, mais conhecida como a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

O objetivo da licitação é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é regra. Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, frustrando a realização adequada das funções gerenciais.

Dentre tais hipóteses, encontra-se aquela prevista no art. 74, V da Lei nº 14.133/2021, que assim dispõe:

> 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. (grifos nossos).

Nesse sentido, para a incidência da hipótese de inexigibilidade acima mencionada, faz-se necessária a conjugação de 03 (três) requisitos objetivos: 1) destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, evidenciando-se a correlação entre as atividades que serão desenvolvidas no imóvel locado e a missão do órgão ou entidade contratante; 2) escolha do imóvel balizada pelas necessidades de instalação e de localização do ente público locatário; e 3) compatibilidade do preço (aluguel) com valores de mercado, mediante avaliação prévia.

Desse modo, conforme se extrai do laudo emitido pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Tocantins, **o imóvel foi devidamente vistoriado e está em bom estado para uso, com valor real de contratação estimado em R$ 960,00 (novecentos e sessenta reais).**

Ademais, conforme se extrai do documento de formalização da demanda e do estudo técnico preliminar, **o Município de Bom Jesus do Tocantins não dispõe de imóvel próprio com estrutura que atenda aos requisitos necessários ao acolhimento dos estudantes indígenas.**

Ademais, observa-se que o preço-proposta está devidamente justificado no laudo de avaliação do setor de engenharia, bem como pela Comissão de Contratação, em sua análise do procedimento.

Destarte, observa-se que o procedimento se encontra instruído conforme preleciona o art. 72 da Lei nº 14.133/2021, contendo os documentos de formalização e comprobatórios a evidenciar a regularidade da contratação.

Desse modo, cumpridas as exigências legais, **OPINA-SE** pela viabilidade jurídica da contratação direta, mediante Inexigibilidade de Licitação, de **NAYARA DE AGUIAR CRUZ**, inscrita no CPF sob o nº 022.134.822-09, cujo objeto consiste na locação de imóvel para apoio aos estudantes indígenas do Município de Bom Jesus do Tocantins, localizado na Rua São Martins, nº 154, Bairro: Bela Vista, Bom Jesus do Tocantins - Pará; uma vez configurada a hipótese de inexigibilidade de licitação, com supedâneo no art. 74, V da Lei nº 14.133/2021.

Por fim, alerte-se para a necessidade de autorização da autoridade competente, a fim de que se proceda à contratação e realização da despesa mediante inexigibilidade, qual deve ser mantida à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, VIII e parágrafo único, da Lei n. 14.133/21), conferindo-se a devida publicidade ao ato da autoridade competente que autoriza a contratação direta ou o extrato dela decorrente.

3 - CONCLUSÃO

À vista do que fora supracitado, **OPINA-SE** pela viabilidade jurídica da contratação direta, mediante Inexigibilidade de Licitação, de **NAYARA DE AGUIAR CRUZ**, inscrita no CPF sob o nº 022.134.822-09, cujo objeto consiste na locação de imóvel para apoio aos estudantes indígenas do Município de Bom Jesus do Tocantins, localizado na Rua São Martins, nº 154, Bairro: Bela Vista, Bom Jesus do Tocantins - Pará; uma vez configurada a hipótese de inexigibilidade de licitação, com supedâneo no art. 74, V da Lei nº 14.133/2021.

É o parecer. S.M.J.

Bom Jesus do Tocantins/PA, em 19 de fevereiro de 2025.

DENIZE WILL BOHRY VASCONCELOS:94851654200

Assinado de forma digital por DENIZE WILL BOHRY VASCONCELOS:94851654200

DENIZE WILL BOHRY VASCONCELOS
OAB/PA 17.282