ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DO PIRIÁ
COMISSÃO DE LICITAÇÃO

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 6/2024-070501
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº: 02050001/24/
OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel/terreno localizado na Estrada Rural Vulgo/Água Preta, S/N, Cachoeira do Piriá-PA, destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Cachoeira do Piriá para ser utilizada como Instalação do Aterro Sanitário, pelo período de 07 (sete) meses

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. INTELIGÊNCIA DO ART. 74, V, DA LEI 14.133/21. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ANÁLISE DA MINUTA DO CONTRATO.

I- RELATÓRIO

Trata-se de pedido encaminhado a esta Assessoria Jurídica a emissão de parecer conclusivo a respeito da legalidade do procedimento, ocasião em que encaminha para análise a minuta contratual, referente a celebração de contrato de locação do imóvel **localizado na Estrada Rural Vulgo/Água Preta, S/N, Cachoeira do Piriá-PA**, onde a administração pública pretende destinar as instalações para funcionamento do **Aterro Sanitário Municipal, pelo período de 07 (sete) meses**, conforme especificações contidas no correspondente processo.

O pedido foi encaminhado através da Coordenadoria de Licitações da Prefeitura Municipal de Cachoeira do Piriá - PA para análise e parecer.

Os autos vieram instruídos com os seguintes documentos:

a) **Despacho da Secretaria demandante, encaminhando os demais documentos para contratação;**
b) **Documento de Oficialização de demanda (DOD), bem como justificativas para contratação;**
c) **Estudo Técnico Preliminar;**

d) Certidão de Inexistência de Imóveis Públicos vagos e Disponíveis que atendem ao objeto;
e) Proposta do Locador;
f) Termo de Referência;
g) Termo de Abertura, Autuação e Remessa;
h) Despacho – ADM, pedido de dotação orçamentário e levantamento de preços;
i) Despacho, pedido de Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel;
j) Parecer Técnico de Vistoria e Relatório Fotográfico;
k) Laudo de Avaliação Locatícia firmando pelo engenheiro;
l) Despacho do setor de contabilidade confirmando a disponibilidade orçamentária;
m) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira do ordenador;
n) Justificativa do Preço;
o) Razão da Escolha do Fornecedor/Prestados de Serviço;
p) Portaria de designação de fiscal de contratos;
q) Termo de Autorização do ordenador;
r) Despacho solicitando a Deflagração de Processo Administrativo;
s) Despacho de solicitação de Autuação e Deflagração de processo licitatório e/ou inexigibilidade de licitação;
t) Termo de Autuação – Processo de Inexigibilidade de Licitação;
u) Convocação;
v) Juntada de Documentos;
w) Justificativa da Contratação;
x) Despacho a Assessoria Jurídica;
y) Minuta do Contrato;

Posteriormente, os autos vieram a esta Assessoria Jurídica Municipal por forma do art. 72, inciso V, da lei 14.133/21.

É o breve relatório.

II- ANÁLISE JURÍDICA

Consigne-se que a presente análise considerará tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame desta Assessoria Jurídica, partindo-se da premissa básica de que, ao propor a solução administrativa ora analisada, o administrador público se certificou quanto às possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em consideração as análises econômicas e sociais de sua competência.

Com efeito, será examinada a adequação do procedimento administrativo instaurado à legislação pátria e a documentação colacionada aos autos, nos termos do § 4º do art. 53 da Lei n. 14.133/2021.

Pretende-se, no caso em apreço, a locação do imóvel localizado na Estrada Rural Vulgo/Água Preta, S/N, Cachoeira do Piriá-PA, destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Cachoeira do Piriá para ser utilizada como Instalação do Aterro Sanitário, pelo período de 07 (sete) meses.

Essa impossibilidade sempre decorre do objeto, seja porque único, como nos casos de produto exclusivo, seja porque, mesmo não sendo exclusivo, se mostra inconciliável com a ideia de comparação objetiva de propostas.

A espécie normativa que, atualmente, disciplina a Licitação é a Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021. Esta veio regulamentar o artigo 37, XXI da Constituição Federal de 1988, haja vista a referida norma não ser de eficácia plena, mas sim de eficácia limitada que, em outros dizeres, significa a necessidade de lei posterior vir regulamentar seu conteúdo para que gere efeitos no mundo jurídico.

No que paira a discussão, cumpre salientar o que trata o artigo 37, XXI da CF/88, in verbis:

> "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."

Percebe-se, portanto, que o dever de licitar possui viés constitucional. Esta obrigação significa não apenas aceitar o caráter compulsório da licitação em geral, mas também respeitar a modalidade já definida para a espécie de contratação a ser buscada.

Acontece que a própria Constituição da República, como sobredito, delega às legislações infraconstitucionais o possível modo de operar, dentre eles as hipóteses em que as contratações da Administração Pública não serão precedidas de processos licitatórios, o que não dispensa um processo administrativo, ressalta-se.

Essas exceções normativas denominam-se dispensa e inexigibilidade de licitação, limitadas aos casos definidos nos arts. 74 e 75 da Lei Federal nº 14.133/21, respectivamente.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, se não vejamos:

Passando ao estudo da fundamentação legal da inexigibilidade de licitação, prevista no artigo 74 da lei de licitações, nos deparamos com a seguinte determinação:

> "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**."

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre **a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido**. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho [5], veja-se:

> **As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.**
> **Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares**. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (Grifo nosso).

Nesse entendimento, é importante asseverar que **ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa**. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição ou locação pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

Inclusive, **caso seja viável a competição**, ou seja, no caso de dois ou mais imóveis poderem atender às necessidades da Administração**, a regra geral trazida pelo art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é o dever de licitar**, *in verbis:*

> Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Nesse sentido, colacionamos aresto do Tribunal de Contas da União, proferido ainda na vigência da Lei anterior, mas que se adequa ao contexto da Nova Lei de Licitações e Contratos:

"Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal:

"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... **Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atende-lo...**" (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, p. 250).

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir" (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, p. 277).

No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação. (Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar) (grifos nossos)

Desta feita, para a contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais.

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

> § 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**.

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma **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. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado.

Analisadas as formalidades legais, as quais permitem a inexigibilidade de licitação para locação de imóveis que atendam as necessidades da administração pública, restou verificado Laudo de Avaliação Locatícia, firmado pelo engenheiro **Rafael Nobre da Silva** conclui que:

> *"O Valor destinado ao aluguel do imóvel Rural tem objetivo destinar os resíduos Urbanos com esse laudo deve ser variavelmente ser determinado entre o valor médio de mercado e máximo para o Lote avaliado.*
> *Portanto: R$ 2.293,13 VALOR DO ALUGUEL PARA R$ 3,000,00*

> *Considerando todos os parâmetros analisados do Lote e objeto deste laudo, recomenda-se um valor estimado R$ 3.000,00 para locação do mesmo. Vale ressaltar que os valores demonstrados neste laudo estão sujeitos a alterações futuras por conta das ondulações do mercado nos dias atuais"*

Deve ser certificado por agente técnico competente **a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse**. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

> Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via **e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.**

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes. Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público. Jacoby Fernandes [9] defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público

vago e disponível para essa finalidade. **Declaração de Inexistência de Imóveis, consta juntado ao processo.**

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de **justificativa** demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante**, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.**

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa **é única e exclusiva do gestor**, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, **devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido** que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Cumpre salientar que a justificativa da escolha vem expondo o seguinte:

> *"A Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Cachoeira do Piriá/PA, vem justificar a necessidade de Locação de 01 (um) imóvel/terreno localizado na Estrada Rural Vulgo/Água Preta, S/N, Cachoeira do Piriá-PA, destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Cachoeira do Piriá para ser utilizada como Instalação do Aterro Sanitário*
>
> *Considerando que o Município de Cachoeira do Piriá/PA, não possui imóveis/terreno disponíveis para as atividades correlatas a este órgão, nem verbas disponíveis para aquisição e compra de um imóvel nesta localidade, assim sendo, buscou um disponível para locação e que atendesse as necessidades dos setores, como, boa localização(que facilite acesso aos agentes políticos, servidores e demais técnicos e população), com ventilação adequada, e contentos boas características estruturais, conforme comprovação do laudo técnico de Vistoria.*
>
> *(...)*
>
> *Considerando que o imóvel é singular para ser locado pela Administração Pública, uma vez que ele está localizado numa área bem localizada do Município de Cachoeira do Piriá. Além disso, o imóvel/terreno é adequado o pleno funcionamento do Aterro*

Sanitário, visto a área de tamanho adequada e boa estrutura, energia elétrica, bom estado de conservação, contém água potável.

A avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando necessárias, foi conduzida pelo Sr. Breno dos Santos Nogueira, Engenheiro Civil, CREA-PA Nº 15209657-3, conforme exigência do Artigo 74, §5º, Inciso I da Lei 14.133.

(...)

Contudo, justificamos a necessidade da contratação de Locação de Imóvel por Inexigibilidade, fundamentada no Art. 74, V da Lei 14.133/21 para ser utilizada como Instalação do Aterro Sanitário."

Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam a observância de um procedimento formal prévio, com a apuração e comprovação da hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação, mediante procedimento administrativo que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/21:

> 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.
> 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.

No caso concreto, entende-se que tal requisito vem aparentemente comprovado através dos documentos juntados, tais como DOD e Termo de referência, assim como a justificativa para contratação.

Ressalte-se que a Administração deve se certificar da obediência às regras internas de competência para autuação da presente contratação de acordo com o art. 8º da 14.133/21.

Com relação a estimativa de despesas, consta nos autos o Laudo de Avaliação Locatícia, que tem por finalidade a determinação do valor de mercado do imóvel, ressaltando que as despesas com condomínio, caso existentes, também devem ser consideradas quando da contratação, já que estas integram a despesa que será efetivada.

Concernente à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, consta nos autos da Solicitação Financeira, com a declaração de que a despesa possui adequação com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

Com relação à comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, destacamos os entendimentos dos juristas Diógenes Gasparini e Marçal Justen Filho, respectivamente:

> A dispensabilidade da licitação, quando autorizada, só libera a Administração Pública da promoção do procedimento de escolha da melhor proposta. Sendo assim, tudo o mais (verificação da personalidade jurídica, capacidade técnica, idoneidade financeira, regularidade fiscal, empenho prévio, celebração do contrato, publicação (...) deve ser publicado.
> A configuração de contratação direta, sem licitação, não autoriza o não preenchimento dos requisitos de habilitação e contratação (ressalvadas hipóteses excepcionais ...). O sujeito que não satisfizer os requisitos de habilitação deve ser excluído não apenas da licitação. Também será vedada a sua contratação direta.

Tendo em vista que o objeto negocial é o bem imóvel a ser locado, a habilitação técnica e financeira tem pouco relevo para fins administrativos. Desta forma, diante do disposto no art. 72, V, da Lei n. 14.133/21, entende-se pela sua desnecessidade, afinal são aspectos em relação ao imóvel que permitirão a inexigibilidade, e não a pessoa de seu(a) proprietário(a).

Por outro lado, obrigatoriamente, é necessário exigir a habilitação jurídica (art. 66), fiscal e social (art. 68, I, III e IV) da pessoa física ou jurídica a ser contratada.

A razão de escolha do contratado é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública. Justificada a escolha do imóvel, por consequência, estará devidamente justificada a escolha do(a) contratado(a).

O Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Rafael Nobre da Silva, assinou o termo de autorização no dia 10 maio de 2024, conforme acostado aos autos.

No que tange aos reajustes contratuais, estes não poderão ter periodicidade inferior a um ano (Lei n. 10.192/2001). Prevê o art. 25, §7º, da Lei 14.133/2021 que, independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com **a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial**, em conformidade com o mercado dos respectivos insumos.

Portanto, a princípio, recomenda-se a adoção do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, uma vez que melhor representa a inflação oficial no país.

No caso concreto, a Administração não anexou ao processo a Portaria de nomeação do agente de contratação.

Nesse sentido, **recomendamos que conste nos autos do processo licitatório a Portaria de nomeação de que trata o art. 7º da Lei nº 14.133/21.**

É de bom alvitre ressaltar que os autos apresentados à está assessoria jurídica, até a data deste parecer não constam estudo técnico ambiental ou licença ambiental fornecida pelos setores/órgãos competentes, tendo em vista a destinação do imóvel que pretende esta administração municipal, conforme lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, lei complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011 e resolução COEMA nº 162 de 02 de fevereiro de 2021.

É salutar delinear que a administração, deverá observar as formalidades do parágrafo único do dispositivo de lei citado, devendo, ainda, ocorrer as comunicações necessárias para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo legal, como condição para a eficácia dos atos.

Analisadas as formalidades legais de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis que atendam às necessidades da administração pública, conforme se observa ao norte, consta nos autos, laudo de avaliação locatícia, **entretanto, o engenheiro não opina se o referido está apto ou não para locação, bem como não constam estudo técnico ambiental ou licença ambiental fornecida pelos setores/órgãos competentes, tendo em vista a destinação do imóvel que pretende esta administração municipal, conforme dispositivos legais ao norte mencionados. Motivo pelo qual é salutar considerar o apontamento para melhor esclarecer o ordenador de despesa sobre a regularidade da locação**, o qual deve primar pela legalidade dos atos administrativos, assim como pela continuidade do serviço público pelo caráter essencial, que consubstancia nessa condição o princípio da Supremacia do Interesse Público, quando do atendimento satisfatório aos munícipes.

É de suma importância salientar que a inexigibilidade de licitação, no presente caso, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. **Desta forma, as características do imóvel são relevantes, mas deve ser demonstrado, categoricamente, que a Administração não tem outra escolha**. Assim, cabe à Autoridade Competente averiguar se existe ou não a possibilidade do interesse público ser satisfeito através de outro imóvel porque, caso seja possível, não poderá ser descartado o procedimento licitatório.

Ressalte-se, por fim, quanto à minuta do contrato apresentado, entendo que está em conformidade com o disposto no artigo 92 da Lei 14.133/21, eis que verificando seu conteúdo estão presentes todas as cláusulas necessárias a todo contrato administrativo.

Outrossim, há de se ressaltar que a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato

e seus aditamentos e deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta (art. 94 da Lei 14.133/2021).

III- CONCLUSÃO

Pelo todo exposto, frisando-se que a análise é feita sob o prisma estritamente jurídico-formal, não adentrando, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados, nem em aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, sendo de responsabilidade dos gestores envolvidos as informações prestadas, sobretudo a que declara necessidade da locação, com base nas quais esta análise jurídica foi realizada e no pressuposto de ser impossível aguardar a realização de procedimento licitatório sem causar prejuízo à prestação dos serviços públicos envolvidos, desde que observadas todas as orientações ao norte, opinamos pelo prosseguimento da contratação direta com a devida aplicação do permissivo de dispensabilidade contido no inciso V, do art. 74, da Lei nº 14.133/21, que visa a celebração de contrato de locação.

Analisada a minuta do contrato apresentada constata-se que está em conformidade com a lei de licitações, nos termos deste parecer.

Registra-se, por fim, que a análise consignada neste parecer foi feita sob o prisma estritamente jurídico-formal observadas na instrução processual e no contrato, não adentrando, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados, nem em aspectos de natureza eminentemente técnico pertinentes, preços ou aqueles de ordem financeira ou orçamentária, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e autoridade competente do Município.

Salvo melhor juízo, é o parecer que submeto à superior apreciação.

Cachoeira do Piriá (PA), 15 de maio de 2024.

FELIPE DE LIMA RODRIGUES GOMES:96232510259

Assinado de forma digital por FELIPE DE LIMA RODRIGUES GOMES:96232510259

FELIPE DE LIMA RODRIGUES G.
Assessoria Jurídica - OAB/PA n.º 21.472