



PARCER JURÍDICO

INEXIGIBILIDADE Nº 002/2025

INTERESSADO: Câmara Municipal de Tucumã/PA

ASSUNTO: Inexigibilidade. Contratação de locação de Imóvel para sediar a Câmara Municipal de Tucumã/Pará.

RELATÓRIO

Inicialmente é oportuno ressaltar que a análise em comento cingir-se-á estritamente aos aspectos jurídico-legais do pedido, vez que as questões técnicas, contábeis e financeiras fogem à competência desta Assessoria Jurídica.

Esses limites à atividade deste órgão jurídico se justificam em razão de que as suas manifestações possuem natureza opinativa e, portanto, não são vinculantes para o gestor público, o qual pode, de forma justificada, adotar orientação contrária ou diversa daquela emanada pela Assessoria. De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas nos processos, tenham sido regularmente determinadas pela unidade competente, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Cuida-se de consulta formalizada pelo titular da Secretaria Administrativa, consignada no Ofício em destaque, acerca de instauração de procedimento administrativo, na modalidade INEXIGIBILIDADE, visando à celebração de Contrato Administrativo para locação de imóvel urbano para Instalação da CÂMARA MUNICIPAL DE TUCUMÃ-PA, por um período de 12 meses.



Acostado a consulta ora sob o exame desta Assessoria Jurídica, verifica-se a existência de farta documentação, dentre as quais aquelas exigidas pela Lei Federal 14.133/21.

Em suas fundamentadas justificativas, aduz o consulente que após pesquisa, constatou-se que o imóvel mais adequado à demanda da Administração se encontra situado na AV. BELÉM, Nº 1353, BAIRRO DAS FLORES, TUCUMÃ-PA, com área de 800 m², com uma área construídas de 803 m², imóvel comercial de ótimo acesso e contendo 02 pavimento, sendo no pavimento térreo: 01 recepção 07 salas, 02 banheiros, 01 copa, 01 cozinha, 01 estacionamento em um amplo salão de auditório e no pavimento superior: 08 salas e 05 banheiros, imóvel de propriedade da Senhora. ADAIRES ABREU DE SÁ, inscrita no cadastro de pessoas físicas Nº: 761.833.512-53, pelo preço de R\$12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) mensais.

Assevera, por outra banda, a existência de recursos orçamentários e financeiros para fazer frente à despesa do contrato a ser efetivado com a Administração Pública. Vieram, ainda, carreados aos presentes autos, documentos do imóvel, laudo de avaliação, certidões municipais, bem como os documentos exigidos pela norma cogente, demonstrando habilitação para firmar contrato com a Administração Municipal.

É o breve relato.

**ANÁLISE JURÍDICA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, DA POSSIBILIDADE JURÍDICA DE
CONTRATAÇÃO DIRETA**

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 (art. 37, caput, CF).

Para a Administração Pública adquirir produtos e/ou serviços necessita realizar procedimento de licitação pública, na qual selecionará a proposta mais vantajosa entre as oferecidas pelos interessados em contratar com o Ente Público.

O procedimento possui como objetivo garantir a moralidade administrativa vedando a contratação de qualquer particular sem a demonstração de que seja o melhor para o interesse público. Possui também a finalidade de garantir a igualdade de oportunidades a todos que têm o interesse em contratar com a Administração Pública, permitindo a competitividade que é essencial para a licitação. Assim é garantida a impessoalidade na escolha do contratado.

Em regra, as obras, serviços, compras e alienações, da Administração Pública submetem-se à obrigatoriedade de realização do procedimento licitatório, nos termos do inciso XXI do artigo 37 da Constituição Federal. A exceção consiste na contratação direta por dispensa de licitação, prevista no art. 75, e por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, ambos da Lei n.º 14.133/21.

No caso, dispõe o inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.; senão vejamos:



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.:

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam **“aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”**, que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

Ainda a propósito, é firme o ensinamento doutrinário de que **“a contratação direta, em caso de inexigibilidade de licitação, resulta da inviabilidade de competição”**, notadamente em razão de **ser inviável a competição por meio de certame licitatório, uma vez que “se trata de produtor ou fornecedor exclusivo” do bem a ser adquirido** (MARINELA, Fernanda. Manual de Direito Administrativo. 17. ed. Salvador: Juspodivm, 2023, p. 433).

DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A realização do processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, fundamentado na Lei n.º 14.133/2021, precisa guardar observância ao artigo 72, que assim dispõe:



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.

Necessário verificar a presença dos elementos enumerados no supracitado art. 72, Lei n.º 14.133/2021, que no presente caso foi atendida.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da CÂMARA MUNICIPAL DE TUCUMÃ/PA.

Trata-se, sim, de demanda especializada, cujo caminho da futura celebração do está devidamente justificado, dado a



particularidade do interesse público neste caso específico.

Nos autos deste processo analisado, verificou-se que as autoridades competentes juntaram aos autos justificativa da singularidade do imóvel e avaliação prévia.

O objeto da presente inexigibilidade, portanto, aparentemente enquadra-se na hipótese legal outrora referida. Cabe a administração pública, no entanto, verificar se a presente contratação atende aos requisitos elencados em lei. De forma didática, Marçal Justen Filho (2009) estabelece os seguintes critérios:

- a. necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas;**
- b. adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais;**
- c. compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros do mercado;**

Nos autos do processo em análise, esta Procuradoria verificou a existência de todos os documentos exigidos pelo artigo 72 da lei 14.133/2021, pelo que entende terem sido cumpridos todos os requisitos legais.

Assim, observadas as normas citadas pode ser dado prosseguimento ao processo de contratação.

CONCLUSÃO

Cumprido salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência



e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa. Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise da Procuradoria Jurídica, podendo o processo produzir os efeitos jurídicos pretendidos, a realização do aluguel do imóvel para funcionamento da sede da Câmara Municipal de Tucumã-PA, nos termos expostos no processo, com fulcro no art. 72 e art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/21., devendo retornar o processo a Comissão de Licitação para as providências cabíveis.

É o parecer, salvo melhor juízo

Tucumã (PA), 27 de janeiro de 2024.

RONALDO ROQUE TREMARIN
ASSESSOR JURÍDICO CMT
OAB/PA nº:18.142
Matrícula nº: 0000095