

## PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo de Licitação nº 008/2024 - IDURB

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação (artigo 74, inciso III, alínea “c”, da Lei Federal nº 14.133/2021)

Objeto: “Locação de lote localizado no Bairro Santa Vitória para a implantação do escritório de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) decorre da seleção do projeto Cidade Presente pelo Ministério das Cidades e pela Cooperação Alemã (GIZ)”.

O Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás, por intermédio de sua comissão de licitação, na pessoa de seu ilustre presidente, submete à apreciação desta consultoria jurídica o presente processo licitatório de inexigibilidade de licitação, na qual se requer análise jurídica da legalidade do procedimento adotado, bem como do contrato decorrente do processo, haja vista, o “projeto "Cidade Presente" é uma necessidade imperiosa para a execução eficaz deste importante projeto em Canaã dos Carajás. Este projeto, que foi selecionado pelo Ministério das Cidades e pela Cooperação Alemã (GIZ), visa fornecer assistência técnica a famílias de baixa renda, facilitando a construção, reforma e regularização de suas moradias”.

Com efeito, denota-se que a referida contratação visa suprir a extrema necessidade de locação de um imóvel para atender ao projeto “Cidade Presente” do Instituto Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás, por meio de inexigibilidade de licitação, haja vista se tratar de tratar de serviço de locação de imóvel para instalação do projeto.

Inicialmente, deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos até a presente data e que, em face do que dispõe o artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988 c/c artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, prestaremos o presente parecer sob o prisma estritamente jurídico, ocasião em que não nos competirá em momento algum adentrar em

análise de conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito do ente público, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

Também de início, relatamos que consta dos autos documento de formalização de demanda, análise de riscos, estudo técnico preliminar, termo de referência, estimativa de despesa, demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários e sua adequação com a Lei de Responsabilidade Fiscal e Lei Orçamentária Anual, demonstração de condições de habilitação e qualificação mínima do futuro contratado, além de justificativas das razões de escolha e do preço a ser contratado, da qual pedimos *vênia*, para eximirnos de quaisquer responsabilidades oriundas da presente.

Relatado o pleito e apontando os documentos juntados, e, considerando que a autoridade máxima desta Instituição assentiu acerca da deflagração do procedimento licitatório, consoante previsto na legislação em vigor, passamos ao parecer.

Meritoriamente, a presente contratação, salvo entendimento em contrário, poderá ser levada a efeito pela modalidade escolhida, ou seja, inexigibilidade de licitação a luz das disposições constantes no artigo 74, inciso V, da nova Lei de Licitações (14.133/2021), abaixo transcrito, haja vista que pelas ponderações técnicas, 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.*

Nota-se, preenchidos os requisitos legais autorizadores do procedimento de inexigibilidade de licitação, ante a comprovação de que é inexigível a licitação, por se tratar de locação de imóvel enumerado no inciso V, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Na hipótese vertente, a contratação por dispensa de licitação de locação de imóvel, além de extremamente necessário à implantação do projeto, se mostra, conforme justificativas, o único capaz de suprir as necessidades do IDURB e não gera dúvidas quanto ser inviável a competição.

Temos que a locação de imóvel enumerada pelo inciso V, do art. 74 da Lei 14.133/2021, deve observar os requisitos de avaliação completa prévia do bem, certificação da inexistência de bens imóveis públicos disponíveis que atendam o objeto e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado que evidenciem a vantagem, vejamos:

Art. 74. (...)

(...)

§ 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.

Somente com a análise desses requisitos, estaremos diante de causa de dispensa de licitação por inviabilidade de competição.

Desta forma, como se vê a inexigibilidade de licitação, à luz das disposições acima transcritas, encontra perfeita guarida, sendo certo afirmarmos que, salvo entendimento em contrário, foram observados os ditames legais, além de ser possível verificar a inexistência de óbice legal ao prosseguimento do procedimento licitatório para a pretendida contratação vertente, o que nos leva a conclusão de legalidade dos atos até então praticados, considerando, pois, inviabilidade de competição.

Ademais, a escolha da modalidade licitatória em análise propicia para a Administração os seguintes benefícios, de grande destaque e repercussão, a saber: **(a)** economia; **(b)** desburocratização do procedimento licitatório e **(c)** rapidez.

Dessa forma, e, considerando todo o exposto, opinamos, , salvo melhor juízo, que, quanto aos aspectos jurídico-formais não há óbice legal quanto ao prosseguimento do procedimento licitatório para apreendida contratação, na forma dos documentos carreados ao processo ora analisado, além da minuta de contrato, os quais foram elaborados em consonância com a legislação disciplinadora da matéria, em especial, ao *caput* do art. 92 e seus incisos, da nova Lei de Licitações (14.133/2021).

Por derradeiro, conclui-se ainda, que os princípios da Legalidade, da Impessoalidade, da Moralidade, da Publicidade e da Eficiência, todos insculpidos no artigo 37, da Constituição Federal estão em plena aplicação no caso sob exame, de modo que o presente certame poderá, com nossa opinião sugestiva de aprovação e após a verificação do cumprimento dos requisitos enumerado nos incisos I a III, do § 5º, do art. 74 da Lei nº 14.1333/2021, ser engendrado sob a modalidade supra referida, dispensa de licitação, tomando-se como parâmetro a natureza dos serviços a serem contratados.

É o parecer sob censura.

---

Marco Antonio Scaff Manna  
OAB/SP nº 335582