

## PARECER JURÍDICO

### INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2024.06.06.01

**ASSUNTO:** CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO. POSSIBILIDADE.

#### 1. RELATÓRIO:

Trata-se de análise jurídica de processo administrativo, que tem por objeto "Contratação de serviços de locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede da Fábrica LE SOFT LTDA de responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município de Irauçuba/CE", por um período de 12 (doze) meses, por meio de inexigibilidade de licitação, de responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Irauçuba-CE, nos termos do art. 74," V" da Lei Federal nº 14.133/2021.

O imóvel cujo aluguel se pleiteia, está situado na Rua São João, nº 250, Bairro São Luiz Gonzaga, Irauçuba-CE.

A contratação para o objeto em questão traz como justificativa pela necessidade de um imóvel situado na sede do Município de Irauçuba para que seja feita a instalação da Fábrica Le Soft LTDA, atendendo assim o disposto no Protocolo de Intenções firmado entre o Município e a referida empresa, garantindo um local apropriado para o funcionamento desta.

Por fim, cumpre salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à 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.

É o que importa relatar.

#### 2. ANÁLISE JURÍDICA - VIABILIDADE JURÍDICA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A contratação direta pretendida, na hipótese de inexigibilidade de licitação, é perfeitamente possível, eis que encontra fundamento factual e legal. A Constituição da República impõe ao Poder Público o dever de observar o princípio instrumental da licitação, cuja finalidade - em termos simplórios - é propiciar a contratação mais vantajosa à Administração. Vejamos:

Art. 37 —(...)

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.

Tal princípio — o da licitação, por ser regra, deve ser lido da forma mais extensiva quanto possível, ao passo que as exceções devem ser lidas e interpretadas de forma restritiva. Assim manda a boa hermenêutica por meio do enunciado da interpretação restritiva das regras de exceção. Na prática, licitar sempre quando possível, contratar sem licitação somente quando estritamente necessário.

Entretanto, a Carta Magna prevê expressamente a existência de casos que excepciona o dever de licitar. São os casos das licitações tidas por contratação direta mediante dispensa ou inexigibilidade de licitação.

A contratação ora sob análise se amolda à hipótese de inexigibilidade de licitação, eis que se subsume a hipótese do art. 74, inciso V da Lei n° 14.133/2021, que estabelece como hipótese de inexigibilidade de licitação a aquisição ou locação de imóveis cujas características de localização e de instalação tomam necessária a sua escolha.

Visa-se a locação de imóvel para servir de sede de funcionamento da Fábrica Le Soft LTDA, e tal imóvel está localizado na Rua São João, n.º 250, Bairro São Luiz Gonzaga, Iraucuba-CE.

Diante da subjetividade que permeia a contratação e da discricionariedade do ato de contratação, em face das motivações de localização e escolha do imóvel objeto da contratação, inferimos que não há parâmetros objetivos hábeis a autorizar disputa em âmbito concorrencial.

Nesse diapasão, a presente contratação, ter fundamento no art. 74, inciso V e § 5º da Nova Lei de Licitações Públicas e Contratos - Lei n° 14.133/2021.



Forçar a Administração Pública a realizar licitação, nestes casos, resultaria em prejuízos financeiros e em violação direta ao princípio da economicidade o procedimento resultaria inútil e contrário ao interesse do Poder Público e, no ponto, não se olvide os altos custos despendidos pela Administração toda vez que realiza licitações, seja com a mobilização do aparato técnico ou administrativo que utiliza para levar a cabo o procedimento.

Diante do contexto factual, não seria viável lançar mão de licitação porque indubitavelmente estamos diante da ausência do seu pressuposto lógico. E mesmo que não lhe faltasse tal premissa, a doutrina é pacífica em reconhecer que a inexigibilidade abrange também os casos em que a contratação é necessária a satisfazer a necessidade, e incompatível com a natureza do procedimento licitatório, o que seria suficiente para proceder-se a inexigibilidade.

### **3. REQUISITOS LEGAIS DA LEI Nº 14.133/21**

Conforme já falamos, a contratação sob análise amolda-se à hipótese do art.74, "V" e seu § 5º da Nova Lei de Licitações e Contratos- Lei nº 14.133/2021:

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.**

Há de se destacar ainda a existência dos pressupostos legais para a regularidade da inexigibilidade de licitação no caso de contratação de imóvel, a saber:

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.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUCUBA**  
**Procuradoria Geral Jurídica Municipal**

Conforme consta Laudo de Avaliação nos autos, da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, que informa que o valor do aluguel do bem objeto do presente procedimento foi avaliado, em R\$ 5.500 (cinco mil e quinhentos reais), totalizando o valor de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) por 12 (doze) meses, conforme laudo acostado aos autos. Desta forma resta demonstrado que o preço da contratação se encontra dentro dos valores do mercado imobiliário da cidade, segundo a comissão.

Por fim, já consta nos autos declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, que atenda o objeto pretendido no presente procedimento, bem como documento indicando a justificativa que demonstra a singularidade do imóvel objeto da locação.

Portanto, necessário se faz a estrita observância dos requisitos legais para que seja concretizada a contratação pela Secretaria solicitante.

Salientando-se que não compete a esta Assessoria a análise da escolha e conveniência da contratação, muito menos, o preço da eventual contratação. Que seja justificada a singularidade do imóvel e sua vantagem.

#### **4. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO**

A Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021), elenca em seu artigo 72, normas gerais que regem as diversas possibilidades de contratações direta, e em especial estabelece a formalização e instrução do processo administrativo, assim estabelecendo:

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.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUCUBA**  
**Procuradoria Geral Jurídica Municipal**

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.

Após a análise dos autos, verifica-se que tais documentos compõem o presente processo, restando esta a instrução processual necessária, conforme observações já apontadas no presente parecer.

### 5. CONCLUSÃO

*Ex positis*, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Assessoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, OPINANDO pela possibilidade da contratação do serviço de locação do Imóvel, mediante procedimento de inexigibilidade de licitação nº 2024. 06.06.01.

**É o parecer, salvo melhor juízo.**

Iraucuba/CE, 06 de junho de 2024.

*Evanelisa Maria Sousa Barreto*

**Evanelisa Maria Sousa Barreto**  
**Procuradora Adjunta do Município de Iraucuba**  
**OAB/CE 28.400**

