

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA
Procuradoria Geral Jurídica Municipal

PARECER JURÍDICO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2024.09.02.01



ASSUNTO: CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO. POSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA ART.74, INCISO V DA LEI 14.133/2021.

1. RELATÓRIO:

Trata-se de análise jurídica de processo administrativo, que tem por objeto *"Contratação de serviço de locação de imóvel destinado ao funcionamento da Agência Comunitária dos Correios do Distrito do Missi, de responsabilidade da Secretaria de Inclusão e Promoção Social do Município de Irauçuba/CE"*, nos termos do art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

O imóvel cujo aluguel se pleiteia, está situado na Rua Alimpio Barbosa, s/n, Distrito de Missi, Irauçuba-CE, que tem por proprietário a Sra. Antônia Marcleane Gomes Oliveira, inscrita no CPF sob o nº 031.921.923-21.

A contratação para o objeto em questão traz como justificativa a inaptidão para uso do prédio onde funciona a Agência Comunitária dos Correios do Distrito de Missi, tendo sido constatado que o valor para a reforma do imóvel é excessivamente elevado, bem como que o processo de construção demandaria tempo, podendo prejudicar a continuidade da prestação do serviço postal no local. Diante de tal cenário, foi considerada como opção mais viável a locação de um imóvel com as condições adequadas para o funcionamento da referida agência.

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.

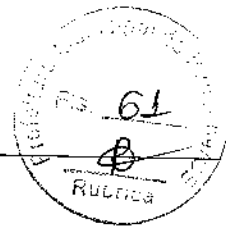
Entretanto, a Carta Magna prevê expressamente a existência de casos que excepciona o dever de licitar. São os casos das licitações tidas por contratação direta mediante dispensa ou inexigibilidade de licitação.

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.º 14.133/2021, que estabelece como hipótese de inexigibilidade de licitação nas situações de aquisição ou locação de imóveis cujas características de localização e de instalação tomam necessária a sua escolha.

No presente caso, visa-se a locação de bem imóvel destinado ao funcionamento da Agência Comunitária dos Correios do Distrito de Missi, em Irauçuba-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, retratadas na justificativa da singularidade do imóvel, inferimos que não há parâmetro objetivos hábeis a autorizar disputa em âmbito concorrencial.

Nesse diapasão, a presente contratação demonstra ter fundamento no art. 74, inciso V e § 5º da Nova Lei de Licitações Públicas e Contratos - Lei nº 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 necessária a satisfazer a necessidade e incompatível com a natureza do procedimento licitatório, o que seria suficiente para proceder-se a inexigibilidade.

Celso Antônio Bandeira de Mello, citado por Marçal Justen Filho, ao analisar o caput do art. 25 da antiga Lei de Licitações, que tratava sobre as hipóteses de inexigibilidade, com a costumeira precisão, ensina: *“Em suma: sempre que se possa detectar uma indubitosa e objetiva contradição entre o atendimento a uma finalidade jurídica que incumba à Administração perseguir para o bom cumprimento de seus misteres e a realização de certame licitatório, porque este frustraria o correto alcance do bem jurídico posto sob sua cura, ter-se-á de concluir que está ausente o pressuposto jurídico da licitação e se, esta não for dispensável com base em um dos incisos do art. 24, deverá ser havido como excluída com supedâneo no art. 25, caput.”*

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:

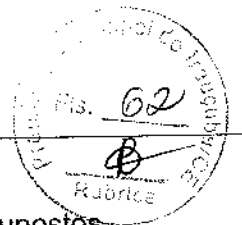
Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

[...]

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA
Procuradoria Geral Jurídica Municipal



No §5º do referido artigo, 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.

A indicação da possibilidade de compra ou locação do bem deve estar especificada no estudo técnico preliminar, devendo para tanto considerar os custos e os benefícios de cada alternativa.

No que tange à avaliação do imóvel que será alugado, são considerados como critérios para definir os requisitos necessários as instalações e a localização do bem, devendo assim ser considerados o estado de conservação e a necessidade de eventuais adaptações.

A fim de demonstrar a inviabilidade de competição, característica do procedimento de inexigibilidade de licitação, deve estar demonstrada nos autos a singularidade do imóvel bem como a inexistência de imóveis públicos vagos que atendam à finalidade.

Consta anexado aos autos avaliação prévia do imóvel da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, com membros nomeados pela Portaria GAB/PMI nº 662/2023, que realizou a análise do imóvel e seu estado de conservação, tendo sido considerado pela referida comissão como apto para atender a demanda exigida.

Ademais, foi determinado o valor do aluguel em R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), a partir de informações levantadas e estudadas pela comissão.

Por fim, já consta nos autos declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, que atenda o objeto pretendido no presente procedimento.

Há ainda a devida justificativa de singularidade do imóvel, informando que o mesmo se constitui no local e com as repartições mais adequadas para atender a finalidade da contratação.

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.

4. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO:

63
8

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.

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.

Resta atendida, a instrução processual necessária, conforme observações já apontadas no presente parecer, tais documentos encontram-se presentes no processo de contratação direta ora analisado.

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 Imóvel, mediante procedimento de inexigibilidade de licitação nº 2024.09.02.01.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Irauçuba/CE, 02 de setembro de 2024.

Leonardo Gomes Vasconcelos

Leonardo Gomes Vasconcelos
Procurador Adjunto do Município de Irauçuba
OAB/CE 24.417