



## **PARCER JURÍDICO**

**INEXIGIBILIDADE Nº 002/2024**

**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 m<sup>2</sup>, com uma área construídas de 803 m<sup>2</sup>, 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 o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a



particularidade do interesse público neste caso específico.

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

### **CONCLUSÃO**

Cumpre 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, observada as recomendações acima citadas, entende esta Assessoria Jurídica pela possibilidade/viabilidade da contratação direta por inexigibilidade de licitação, OPINANDO pela possibilidade da Celebração do Contrato de Prestação de Locação, ante a comprovação dos requisitos para a sua concretização, com fundamento nos artigos 72, 74, V da lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, devendo retornar o processo a Comissão de Licitação para as providências cabíveis.

É o parecer, salvo melhor juízo

Tucumã (PA), 29 de janeiro de 2024.

**RONALDO ROQUE TREMARIN**  
**Assessor Jurídico CMT**  
**OAB/PA nº:18.142**  
**Portaria nº: 011/2024**