

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE AQUIDABÃ

PARECER JURÍDICO Nº 48/2024

CONSULENTE: Prefeitura Municipal de Educação de Aquidabã/SE

Assunto: Inexigibilidade de Licitação nº 26/2024 – Locação de imóvel

EMENTA - ADMINISTRATIVO - CONTRATAÇÃO
DIRETA - INEXIGIBILIDADE - LOCAÇÃO DE
IMÓVEL - ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.

Vem, à esta Assessoria Jurídica, termo do contrato de inexigibilidade nº 26/2024, que trata de locação de imóvel situada a Avenida Paraguai, nº 1479, para funcionamento do arquivo e organização de documentos da Secretaria Municipal de Administração, do município de Aquidabã.

Pretende a Administração, para consecução de tal mister, dispensar a licitação, fulcrado no artigo 74, V, do Estatuto Federal das Licitações.

Conforme dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição nos casos de aquisição ou locação de imóvel, *in verbis*:

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.

Assim, para que possa a Administração valer-se deste dispositivo, o requisitante deve deixar clarividente em sua justificativa que: 1) a locação destina-se ao atendimento da finalidade precípua da administração; 2) que a necessidade de instalação e localização condicionam a escolha e 3) o preço seja compatível com o valor de mercado juntando, inclusive, laudo de avaliação técnica do corrente ano.

Importante frisar que devem estar acompanhados ao presente contrato as documentações pertinentes à celebração dos contratos, dentre elas:

**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE AQUIDABÃ**

- 1) Comprovante de residência atualizado, ou seja, do mês anterior à locação;
- 2) Cópia dos documentos pessoais do locador;
- 3) Cópia da escritura do imóvel ou recibo de compra e venda registrado em cartório;
- 4) Laudo de avaliação do imóvel atualizado.

Frise-se, apesar de ser inexigível o processo de licitação propriamente dito, a Administração não está totalmente livre para a escolha do contratado, devendo haver um mínimo de formalidade para possibilitar a aferição dos requisitos, os quais devem estar prontamente evidenciados no bojo do processo de inexigibilidade.

Apresentados os principais requisitos caracterizadores da hipótese do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, bem como os respectivos documentos comprobatórios, cabe pontuar as demais providências que devem ser adotadas pela Administração Pública.

Dispõe o art. 72 da nova Lei de Licitações que o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os documentos a seguir:

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;

**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE AQUIDABÃ**

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.

O inciso I cita o "documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo".

Por fim, é necessário conferir a devida publicidade ao ato da autoridade competente que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato. E o meio eleito pela Lei nº 14.133/2021 para instrumentalizá-la compreende o sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único).

Assim, conforme todo o exposto, é certo que, desde que cumpridos os requisitos exigidos pela lei, a contratação poderá ser enquadrada enquanto hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do caput, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021.

Diante do exposto, em atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, opina-se pela viabilidade jurídica da inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, desde que seja apresentada toda a documentação apontada neste Parecer.

Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

É o parecer, s.m.j.

Aquidabã/SE, em 12 de junho de 2024.

Roberta de Santana Dias
ROBERTA DE SANTANA DIAS
OAB/SE 13.758