



Jayne Gonçalves Damaceno  
Advogada  
OAB/TO Nº 8388

## **PARECER JURÍDICO - Nº 146/2022**

**Processo nº 128/2022**

**Modalidade: Inexigibilidade nº 003/2022**

**Interessado: Comissão de Licitação**

### **RELATÓRIO**

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ela envolve, também, o exame prévio e conclusivo dos textos de contratos ou instrumentos congêneres a serem celebrados e publicados.

Nossa função é justamente apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Importante salientar, que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.



Jayne Gonçalves Damaceno

Advogada  
OAB/TO Nº 8388

Finalmente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O prosseguimento do feito sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Recebe esta Assessoria Jurídica, pedido de Parecer encaminhado pela Comissão de Licitação do Município de São Bento do Tocantins, relativo ao processo nº 128/2022, que trata da abertura de licitação, na modalidade Inexigibilidade, para a aquisição de um imóvel rural com área de 9.7797, próximo da área urbana da sede em São Bento do Tocantins/TO.

### **DO PARECER**

A dispensa e a inexigibilidade de licitações são medidas excepcionais, que tem como fundamento o mesmo dispositivo constitucional que obriga o procedimento prévio à contratação, qual seja, o art. 37, XXI, que estabelece a obrigatoriedade de contratação pela Administração mediante processo de licitação pública "ressalvados os casos especificados na legislação".

No caso em espeque a locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos certos requisitos, está prevista como caso de licitação dispensável, mediante contratação direta com base no art. 25, II, da Lei 8.666/93.

Ocorre que, a Lei nº 14.133/21, incluiu a compra ou locação de imóvel como hipótese de inexigibilidade de licitação, conforme prevê o art. 74, V, vejamos:



Jayne Gonçalves Damaceno

Advogada  
OAB/TO Nº 8388

**Art. 74. V** - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Na Nova Lei de Licitações, a justificativa para a inexigibilidade envolvendo a compra ou locação do imóvel dependerá da motivação quanto aos seguintes requisitos (art. 74, § 5º):

I – Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e 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.

De acordo com o regramento legal, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a Administração estaria autorizada a promover a compra do imóvel pretendido. Todavia, convém esclarecer que o simples fato do legislador não ter adentrado no mérito de especificar quais os tipos de imóvel que poderiam ser objeto de compra ou locação (imóvel pronto e acabado, em construção, ou ainda na planta, que é o caso em análise), não constitui, por si só, elemento capaz de levar ao entendimento de que a finalidade da norma teria sido garantir à Administração a possibilidade de comprar ou locar qualquer espécie de imóvel, ainda que em fase de pré-lançamento.

A aquisição deste imóvel rural será destinada a construção de unidades habitacionais populares, para os munícipes de São Bento do Tocantins/TO.



Jayne Gonçalves Damaceno  
Advogada  
OAB/TO Nº 8388

A necessidade na aquisição de um imóvel rural com área 9,7797 há, próximo a área urbana da sede do município de São Bento do Tocantins, no valor de R\$ 140.000, com vistas ao esmerado atendimento do princípio da legalidade.

Diante do exposto e observado o valor a ser praticado na aquisição que não poderá ser superior aos preços comparativamente praticados no mercado, esta Assessoria Jurídica, manifesta-se pela POSSIBILIDADE DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, para aquisição de imóvel urbano, pertencente EDILSON VERAS MATOS, inscrito no CPF sob o nº 042.091.681-49, através da modalidade inexigibilidade de licitação nº 003/22, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

É o parecer.

São Bento do Tocantins, 12 de agosto de 2022.

JAYNE GONCALVES

DAMACENO:04617474137

Assinado de forma digital por JAYNE  
GONCALVES DAMACENO:04617474137  
Dados: 2022.08.12 10:55:58 -03'00'

**JAYNE GONÇALVES DAMACENO**  
OAB/TO 8388