



Jayne Gonçalves Damaceno

Advogada
OAB/TO Nº 8388

PARECER JURÍDICO 292/2025

Processo Licitatório nº 007/2025

Modalidade: Inexigibilidade nº 005/2025

Interessado: Prefeitura Municipal de São Bento do Tocantins/TO

Vem ao exame dessa Assessoria Jurídica, na forma do que dispõe a Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/21), o presente processo administrativo, que visa à contratação da pessoa física **TIAGO GOMES PARENTE**, inscrito no CPF sob o nº 064.712.831-48, brasileiro, solteiro, portador do RG: 1.322.297 SSP/TO, residente e domiciliado na Rua Pedro Ramos, nº 266, Centro, São Bento do Tocantins/TO, CEP: 77.958-000, contratação na prestação de serviços de locação de um Imóvel Urbano, Prédio Comercial, com aproximadamente 112,00 mts² de área construída, cujo imóvel está edificado em um lote medindo 10,00m de frente, 10,00m de fundo, 32,00m pela lateral direita e 32,00m pela lateral esquerda, situado na Rua Pedro Ramos e uma casa residencial localizada na Rua Aureliano Gonçalves. S/N – Centro - São Bento do Tocantins – TO. Para instalação da Biblioteca Municipal Maria de Sousa Lima e funcionamento do Almoxarifado Central, conforme constante na Justificativa da contratação.

Os autos vieram instruídos com a todos os documentos da Inexigibilidade, os quais são necessários para análise e emissão do presente Parecer Jurídico.

FUNDAMENTAÇÃO

O presente parecer está restrito aos aspectos legais envolvidos no procedimento trazido a exame, bem como se é caso de inexigibilidade de licitação. No entanto, esta Assessoria Jurídica não adentrará em aspectos técnicos e econômicos, bem como ao juízo de conveniência e oportunidade na contratação pretendida. Assim, a análise do presente parecer é restrita aos parâmetros determinados pela Lei nº 14.133/2021.

A Constituição da República impõe ao Poder Público o dever de observar o princípio instrumental da licitação, cuja finalidade, em termos simplórios,



Jayne Gonçalves Damaceno

Advogada
OAB/TO Nº 8388

é propiciar a contratação mais vantajosa à Administração Pública, conforme dispõe o art. 37 da CF, veja:

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 a regra, deve ser lido da forma mais extensível 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 excepcionam o dever de licitar. São os casos das licitações tidas por inexigíveis, dispensadas ou dispensáveis.

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Em análise aos autos remetidos para análise desta Assessoria, visam a realização de inexigibilidade de licitação, visando realizar o aluguel de imóvel, com fins servir como a Biblioteca Municipal Maria de Sousa Lima, bem como, o funcionamento do Almoxarifado Central, para atender as necessidades da Prefeitura Municipal.



Jayne Gonçalves Damaceno

Advogada
OAB/TO Nº 8388

A contratação ora sob análise se amolda à hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 72 Lei das Licitações, nos casos em que se tratar de compra ou locação de imóvel. O dispositivo é cristalino ao indicar os documentos necessários para instruir o processo:

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.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário.



Jayne Gonçalves Damaceno

Advogada
OAB/TO Nº 8388

Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público

A Lei Federal nº 14.133, de 2021, estabeleceu que fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 da referida lei e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, conforme previsto no caput do art. 18.

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

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.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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.



Jayne Gonçalves Damaceno

Advogada
OAB/TO N° 8388

Nos autos deste processo analisado, verificou-se que as autoridades competentes não juntaram aos autos, a avaliação prévia e a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos, apenas a justificativa da contratação, de modo que, não atende a integralidade do §5º do art. 74 da Lei 14.133/2021. Portanto, essa Assessoria opina para que seja juntado aos autos, esses documentos citados acima, uma vez que, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em comento.

Concernente à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, faz-se necessária a juntada aos autos da Solicitação Financeira, com a declaração de que a despesa possui adequação com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

A razão de escolha do contratado é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública. Justificada a escolha do imóvel, por consequência, estará devidamente justificada a escolha do(a) contratado(a).

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela legalidade da contratação através da Inexigibilidade nº 005/2025, para instalação da Biblioteca Municipal Maria de Sousa Lima e funcionamento do Almoxarifado Central, conforme constante na Justificativa da contratação.

No entanto, cabe ressaltar a necessidade de que seja juntada aos autos, a avaliação prévia e a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos, em atendimento ao disposto no § 5º do art. 74 da Lei 14.133/2021.

É o parecer.

Luzinópolis/TO, 06 de janeiro de 2025.

JAYNE GONÇALVES DAMACENO

OAB/TO 8388