

PARECER JURÍDICO LIC Nº 071//2025

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. PROCESSO ADMINISTRATIVO 028/2025, INEXIGIBILIDADE N.º 009/2025. ALUGUEL DE IMÓVEIS LEI 14.133/21, ART. 74, INCISO V.

REFERÊNCIA:	LEI N.º 14.133/2021 (Lei Geral de Licitações e Contratos)
REQUERENTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE CORTÊS/PE
INTERESSADO:	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

1. DO RELATÓRIO:

Cuida-se de consulta à essa Assessoria jurídica, acerca da possibilidade de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da lei 14.133/21, para aluguel de um imóvel para acomodar a sede da Secretaria Municipal de Educação do Município de Cortês.

Seguindo a liturgia, os autos foram submetidos à análise desta assessoria jurídica, a fim de que fosse verificada a legalidade dos atos da fase interna do procedimento de contratação.

É, em abrupta síntese, o relatório.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente, é importante ressaltar que a análise se refere ao pedido elaborado pela Secretaria Municipal de Educação, cuja pretensão versa acerca de providências relativas ao aluguel de imóvel para acomodação da sede da Secretaria Municipal de Educação do Município de Cortês por meio de processo de inexigibilidade de licitação.

Neste sentir, o objeto deste parecer limita-se, exclusivamente, a analisar a legalidade do processo administrativo de inexigibilidade e a sua adequação, não



debruçando acerca da motivação ou do mérito administrativo da contratação. Dito isto, vieram os autos a esta Assessoria Jurídica, para análise e elaboração de parecer jurídico, acerca da possibilidade da contratação.

Inicialmente, destaca-se que, como regra, a Administração Pública para contratar serviços e/ou adquirir produtos encontra-se obrigada a realizar previamente um procedimento licitatório, conforme previsto no art. 37, inciso XXI da CF/88.

“Art. 37. 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 e, também, ao seguinte:

(...)

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.”.

Nessa perspectiva, tem-se que a licitação é um procedimento administrativo utilizado pela Administração Pública e pelas outras pessoas indicadas pela legislação com o intuito de selecionar a melhor proposta, através de critérios objetivos e impessoais, para celebração de contratos. Conforme leciona Calasans Junior.

[...]

a licitação constitui, portanto, exigência inafastável para a escolha daqueles que o Estado deseja contratar para realizar os objetivos da ação administrativa. Trata-se de procedimento característico dos sistemas democráticos de governo, que não admitem o arbítrio ou a decisão unipessoal dos governantes. Baseado no princípio da isonomia, objetiva, fundamentalmente, obter a condição mais vantajosa para os negócios da



Administração Pública.

O fim primordial da licitação é obter a proposta mais vantajosa à Administração ante a sua necessidade de contratação de aquisição ou fornecimento de produtos junto aos particulares ou outros entes da Administração Pública. Contudo, o legislador elencou hipóteses em que a licitação pode ser afastada.

Ou seja, existem situações em que a licitação é dispensável ou inexigível, situações essas que são autorizadas por lei, em que a Administração Pública poderá celebrar o contrato diretamente como o fornecedor, sem a realização do procedimento licitatório.

Isto ocorre, pois, em determinadas situações o procedimento licitatório será considerado inviável em razão da ausência de competição ou será inoportuna para o atendimento do interesse público. Em algumas situações, condições relacionadas ao negócio, ao mercado, ao objeto ou mesmo às pessoas envolvidas podem levar a configurar uma hipótese de inviabilidade na realização do procedimento de disputa, havendo a possibilidade, conferida pelo legislador, da utilização do instituto da inexigibilidade licitatória. Na inexigibilidade, a competição é inviável, o que torna ineficaz o procedimento licitatório.

A Lei 14.133/21, que disciplina as licitações e contratos administrativos, prevê em seu art. 74, inciso V, a possibilidade de inexigibilidade de contratação que:

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. [...]

Foi realizado o estudo técnico preliminar descrevendo a necessidade de contratação do imóvel para atender a demanda da Secretaria de Educação, bem como a existência de dotação orçamentária específica para essa contratação. Estão igualmente definidos a estimativa de preço de contratação e os requisitos previstos para o termo de referência, em conformidade com as alíneas do art. 6º, XXIII da Lei



14.133/2021, garantindo a transparência e a eficiência do processo licitatório em questão. Ainda em análise ao diploma legal, destacamos o art. 72 da Lei 14.133/21.

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.

O processo é instruído com a declaração de que ausência de imóvel público vago para acomodar as instalações da sede da Secretária de Educação do município, fato que motiva o aluguel do imóvel.

Quanto a justificativa da preferência pelo imóvel, insta salientar, que o imóvel escolhido fora aquele que melhor atendeu às necessidades do município não sendo objeto deste parecer as motivações administrativas para escolha. Todavia, a presente inexigibilidade traz consigo a justificativa pela escolha do imóvel, bem como sua singularidade.



Além do mais, o processo conta com o laudo de avaliação prévio do imóvel e o valor de mercado da locação imobiliária na região avaliada, junto ao comparativo dos preços praticados nos aluguéis de imóveis similares. De igual modo, o Termo de referência contempla os documentos necessários para habilitação, as obrigações do locador e do locatário, o valor da contratação/ locação e a gestão do contrato. O Termo de referência também apresenta o modelo de contrato a ser celebrado entre o locador e locatário.

Enfim, há no processo administrativo razão da escolha e justificativa de preços. Há de ser frisado, no entanto, que, por estar sob o manto certa subjetividade e discricionariedade administrativa, esta assessoria opina apenas quanto aos aspectos formais do procedimento.

Ao fim, o Locatário apresentou toda a documentação exigida para sua habilitação e, conseqüentemente, contratação.

3. DA CONCLUSÃO:

Isto posto, verifica-se a legalidade no que tange à fase interna e considerando que foram observados os ditames da **Lei nº 14.133/2021 no procedimento de inexigibilidade**. Assim, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela **regularidade formal da inexigibilidade**.

Ademais, cumprindo os requisitos legais, **esta assessoria jurídica opina pela publicação do extrato da contratação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)**, nos termos do art. 54 da lei 14.133/2021, assegurando a transparência e publicidade do ato administrativo.

S.M.J, este é o parecer opinativo, não vinculante.

Cortês, 23 de abril de 2025.

MARIA REGINA SANTOS MARIA REGINA SANTOS
MONTEIRO:1117662640 MONTEIRO:1117662640
0 0

REGINA MONTEIRO
OAB/PE 63.701

