



PARECER JURÍDICO

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR MEIO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PARECERISTA: DR. ALLISSON LEVI DE OLIVEIRA SIMPLÍCIO



DIREITO ADMINISTRATIVO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS RURAL DE FLORES DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL. JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA A LOCAÇÃO. POSSIBILIDADE JURÍDICA. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/21.

I. DO RELATÓRIO

Trata-se de consulta formulada pela **SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**, acerca da regularidade jurídica da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CRAS RURAL DE FLORES, SOB RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE RUSSAS-CE, DEVENDO, PARA TANTO, ATENDER ÀS ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS A SEGUIR DELINEADAS.**

O presente procedimento foi instruído com documentos essenciais à análise do caso, dos quais, destacam-se os seguintes:

- a) Termo de Referência;
- b) Proposta do pretenso locador;
- c) Laudo de Avaliação do Imóvel e ART;
- d) Justificativa da singularidade do imóvel;
- e) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- f) Minuta do pretenso contrato;
- g) Documentos relacionados à habilitação jurídica e à regularidade fiscal;
- h) Informação Dotação orçamentária.

II. DA ANÁLISE JURÍDICA

a. Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel

A Constituição Federal de 1988, ao dispor sobre os princípios que regem a Administração Pública, estabeleceu, em seu artigo 37, inciso XXI, a necessidade de um procedimento prévio formal de escolha para as contratações de obras, serviços, compras e alienações. Este procedimento administrativo preparatório de um contrato a ser celebrado entre a Municipalidade e os particulares é o que se denomina de "Licitação".



Como regra, tem-se a obrigatoriedade de licitação para a celebração de contratos com particulares. Entretanto, essa norma constitucional ressalvou algumas hipóteses, previstas pela legislação infraconstitucional, isentando a Administração Pública do procedimento licitatório. São os casos de contratação direta, dispensa e inexigibilidade de licitação, institutos diversos inseridos no Capítulo VIII da Lei nº 14.133/21.

A análise da situação fática aqui disposta busca perquirir se restou configurada uma das situações legais previstas no artigo 74 da Lei de Licitações, mais especificamente a do inciso V, *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.



De acordo com a doutrina majoritária, a jurisprudência consolidada e a própria Lei de Licitações, para que reste autorizada a contratação direta em comento, cabe ao Poder Público apresentar: “1) 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; 2) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; 3) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela”

No caso em tela, a Secretária Consulente demonstra a relação de pertinência entre a situação fática exposta e os requisitos que validam a contratação direta, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, com base nos documentos anexados aos autos do procedimento administrativo.

III. DOS ASPECTOS FORMAIS DA CONTRATAÇÃO

a. Documentos Essenciais ao Procedimento de Contratação Direta

Não obstante tratar de situação de inexigibilidade do procedimento licitatório, todas as condições referentes a esse procedimento devem ser atendidas. Destarte, é imprescindível a observância do art. 72 da Lei nº 14.133/21, *in verbis*:

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 habilita o e qualifica o mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autoriza o da autoridade competente.



Parágrafo  nico. O ato que autoriza a contrata o direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido   disposi o do público em sítio eletr nico oficial.

Consultando os autos, verificou-se, até o momento desta análise jurídica, que a Administra o atendeu às formalidades legais impostas.

Ressalte-se, por fim, que os documentos relacionados   habilita o, especialmente, as certidões/declara es juntadas deverão, na data da assinatura do contrato, estar válidas.

b. Minuta Contratual

Quanto   minuta do contrato anexada aos autos, não se vislumbra óbices jurídicos aos termos da mesma, uma vez que está em estrita consonância com a legisla o aplicada ao caso *sub examine*.

IV. DA CONCLUSÃO

Ex. positis, entende-se pela possibilidade jurídica contrata o direta, por inexigibilidade de licita o, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei n  14.133/21, para Loca o De Imóvel Destinado Ao Funcionamento Do CRAS Rural De Flores, Sob Responsabilidade Da Secretaria Do Trabalho E Assistência Social Do Município De Russas-Ce, Devendo, Para Tanto, Atender  s Especifica es Básicas A Seguir Delineadas, ficando a decisão de mérito acerca da conveniência, oportunidade, necessidade e viabilidade orçamentária a cargo da autoridade consulente, na forma da Lei Geral de Licita es e Contratos Administrativos.

Por fim, impende salientar que o exame dos autos do presente procedimento administrativo restringe-se aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles que estejam estritamente relacionados ao juízo de conveniência e oportunidade do gestor. Sendo assim, esta Procuradoria parte da premissa de que a autoridade consulente se municiou do conhecimento especializado disponível para fundamentar a contrata o ora pretendida, observando, ainda, os requisitos legalmente impostos.

Nesse sentido, destaca-se que, de acordo com o BPC n  7, do Manual de Boas Práticas Consultivas da AGU (4  Edic o: 2016)¹, o parecerista deve evitar emitir posicionamento conclusivo

¹ BPC n  7 – Enunciado: A manifesta o consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomenda es, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.



sobre temas não jurídicos, devendo se ater, portanto, a formular recomendações pontuais, desde que enfatize o caráter discricionário de seu acatamento.

Destaque-se, ainda, que a jurisprudência é uníssona em asseverar que parecer jurídico é peça meramente opinativa, não vinculando o administrador em sua decisão, senão veja o seguinte trecho do MS 24.631/DF, Rel. Min. Joaquim Barbosa, DJ de 1º/2/08, STF:

"Salvo demonstração de culpa ou erro grosseiro, submetida às instâncias administrativo-disciplinares ou jurisdicionais próprias, não cabe a responsabilização do advogado público pelo conteúdo de seu parecer de natureza meramente opinativa."

Reforçando o entendimento supracitado, o Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil editou a Súmula nº 05/2012².

Destarte, a presente manifestação visa analisar tão somente as questões jurídicas pertinentes ao caso.

Este é o parecer, salvo melhor juízo da respectiva autoridade administrativa competente.

Russas/CE, 02 de abril de 2024.

ALLISSON LEVI DE OLIVEIRA SIMPLÍCIO

SUB-PROCURADOR 2 DO MUNICÍPIO

OAB/CE 41.134

PORTARIA Nº 066/2024

² ADVOGADO. DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO. PODER PÚBLICO. Não poderá ser responsabilizado, civil ou criminalmente, o advogado que, no regular exercício do seu mister, emite parecer técnico opinando sobre dispensa ou inexigibilidade de licitação para contratação pelo Poder Público, porquanto inviolável nos seus atos e manifestações no exercício profissional, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei n. 8.906/94 (Estatuto da Advocacia e da OAB).