



## PARECER JURÍDICO

**INTERESSADO:** SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE

**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 DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE-UBS DA COMUNIDADE MIGUEL PEREIRA. 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 DE SAÚDE**, 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 PROVISÓRIA DE IMÓVEL DESTINADO À UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS DA COMUNIDADE DE MIGUEL PEREIRA, ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE RUSSAS-CE.**

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, o 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 insertos 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 Secretaria 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 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.*

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

Ressalte-se, por fim, que os documentos relacionados à habilitação, especialmente, as certidões/declarações juntadas deverão, na data da assinatura do contrato, estar válidas.

#### **b. Minuta Contratual**

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

#### **IV. DA CONCLUSÃO**

*Ex. positis*, entende-se pela possibilidade jurídica contratação direta, por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, para locação de imóvel localizado na comunidade de Miguel Pereira, zona rural do município de Russas-CE, para funcionamento da unidade básica de saúde - UBS, através da Secretaria de Saúde, ficando a decisão de mérito acerca da conveniência, oportunidade, necessidade e viabilidade orçamentária a cargo da autoridade consulente, na forma da Lei Geral de Licitações 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 contratação ora pretendida, observando, ainda, os requisitos legalmente impostos.

Nesse sentido, destaca-se que, de acordo com o BPC nº 7, do Manual de Boas Práticas Consultivas da AGU (4ª Edição: 2016)<sup>1</sup>, o parecerista deve evitar emitir posicionamento conclusivo 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:

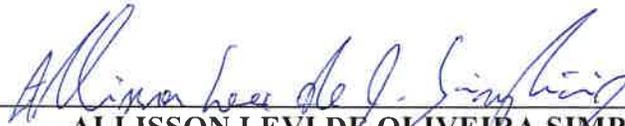
*"Salvo demonstração de culpa ou erro grosseiro, submetida às instâncias administrativo-disciplinares ou jurisdicionais próprias, não cabe a responsabilização do advogado público pelo conteúdo de seu parecer de natureza meramente opinativa."*

Reforçando o entendimento supracitado, o Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil editou a Súmula nº 05/2012<sup>2</sup>.

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, 04 de abril de 2024.

  
ALLISSON LEVI DE OLIVEIRA SIMPLÍCIO  
SUB-PROCURADOR 2 DO MUNICÍPIO  
OAB/CE 41.134  
PORTARIA Nº 066/2024

<sup>1</sup> BPC nº 7 – Enunciado: A manifestação 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 recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

<sup>2</sup> 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).