

## PARECER JURÍDICO

### 1. DA SÍNTESE FÁTICA

A Assessoria Jurídica do Município de Oliveira de Fátima-TO vem, por meio deste, exarar parecer acerca do requerimento de inexigibilidade de licitação para “*Prestação de Serviço para Contratação da Casa Sede do Conselho Tutelar do Município de Oliveira de Fátima-TO*”, com fulcro no Art. 74, V da lei 14.133/21.

Outrossim, fora informado que o preço do aluguel do imóvel é compatível com o preço de mercado, eis que, o valor de R\$6.985,00 (seis mil novecentos e oitenta e cinco reais).

Eis um breve relato dos fatos.

### 2. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A priori insta salientar que, a Constituição Federal prescreve que: “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”.

Outrossim, cabe aqui esclarecer que são opções diferentes a dispensa e inexigibilidade: na dispensa o objeto é licitável, mas se permite que a Administração, em casos considerados por lei, dispense a licitação; já a inexigibilidade representa caso em que há inviabilidade material ou jurídica de competição, tornando impossível realização de certame licitatório.

Ademais, há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

Nessa toada, 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:

§ 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

**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.**

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma 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, consta nos autos demonstração de compatibilidade com preço de mercado.

**II. Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido Deve ser certificado por agente técnico competente a inexistência de imóveis públicos vagos**

Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular, **o que não consta nos autos.**

**III. Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.**

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado, devidamente demonstrado nos autos.



No mais, verifica-se que o imóvel se enquadra ao preço de mercado e está dentro da razoabilidade, razão pela qual fora.


### 3. CONCLUSÃO

**Ante ao exposto**, a Assessoria Jurídica, amparada nos fatos e legislação ao norte elencadas, exara parecer favorável à inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V da Lei 14.133/21, desde que seja sanado as omissões apontadas, qual seja:

I - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto:

Salvo melhor juízo, considerados os elementos fáticos fornecidos, este é o entendimento desta Assessoria Jurídica.

Oliveira de Fátima, 28 de fevereiro de 2024

  
MARIA EDUARDA MARTINS DO NASCIMENTO  
OAB/TO 11.229