

PARECER JURÍDICO 20250715.01

PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 00018.2025.100.01

INEXIGIBILIDADE Nº 018.2025.100.01

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE

EMENTA: LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR O SERVIÇO DE ACOlhIMENTO INSTITUCIONAL PROVISÓRIO DE CRIANÇAS E ADOLESCENTES – CASA LAR. POSSIBILIDADE.

1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de análise e emissão de parecer jurídico quanto à legalidade da contratação direta por inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel urbano para sediar o serviço de acolhimento institucional provisório de crianças e adolescentes – Casa Lar.

Consta dos autos do processo administrativo o Memorando do Gabinete da Presidência, que solicita providências para a contratação; autuação do processo administrativo pela Comissão de Contratação; Documento de Formalização de Demanda (DFD); Termo de Referência; Ofício de solicitação de documentos de habilitação da empresa; Declaração de dotação orçamentária e disponibilidade de crédito; Justificativa de preço e razão da escolha do contratado; Minuta do Contrato; Ato de autorização de autoridade para contratação direta; Portaria de designação de fiscal e gestor de contrato; Justificativa para a dispensa de ETP e análise de riscos; Avaliação prévia do bem; Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos; documentos de habilitação da proprietária e de propriedade do imóvel.

É o breve relatório.

2. ANÁLISE JURÍDICA

De início, convém destacar que compete a esta Assessoria prestar consultoria sob o prisma estritamente da legislação vigente e pertinente, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e a oportunidade da prática dos atos administrativos, dentro do campo do mérito administrativo, que estão reservados à esfera discricionária dos atos praticados no âmbito da

Administração, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa, orçamentária ou financeira.

Ressalta-se ainda, que esta análise toma por base, exclusivamente, os elementos constantes nos autos até a presente data, e que, isenta-se de toda e qualquer responsabilidade relativa à obtenção de valores, índices de reajuste, justificativas, limitando-se exclusivamente aos ditames legais, restringindo-se a verificar, do ponto de vista formal, a regularidade para a realização do procedimento.

Importante destacar que a Lei Federal nº 14.133/2021 deu nova roupagem ao parecer jurídico no âmbito dos processos administrativos de contratações públicas.

Se durante a Lei nº 8.666/93 o Assessor Jurídico possuía uma atuação mais restrita nos processos de contratação pública quando da análise de minutas de edital e de contratos administrativos, com a vigência da Lei nº 14.133/21, o órgão técnico-jurídico passou a ter atuação mais ampla, podendo ser acionado em diversos momentos das contratações públicas, desde a fase interna até a fase de execução dos contratos celebrados.

O art. 53, §1º e §4º, da Lei nº 14.133/2021, elenca o que o órgão de assessoramento jurídico deverá observar na elaboração dos pareceres, destacando-se a utilização de linguagem acessível, de forma clara e objetiva com a apreciação dos elementos indispensáveis à contratação e exposição dos pressupostos de fato e de direito cabíveis no caso.

Assim, registra-se que o exame jurídico aqui realizado se restringirá aos aspectos jurídicos da possibilidade ou não de se contratar por inexigibilidade de licitação pretendida, destacando os elementos necessários à contratação direta e estarão excluídos da análise quaisquer pontos de caráter técnico, econômico ou discricionário, cuja avaliação não compete a esta Assessoria Jurídica.

1.1. DA CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL E SUA POSSIBILIDADE.

A Secretaria Municipal de Assistência Social de Água Azul do Norte pretende a locação de um bem imóvel para funcionamento do serviço de acolhimento institucional provisório de crianças e adolescentes – casa lar, por meio do procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação.

De acordo com a declaração de inexistência de imóveis firmada pela autoridade competente, não há na municipalidade imóveis públicos vagos.

Em razão disso, pretende-se a locação de um imóvel particular.

Ademais, o Termo de Referência consigna que foi realizada pesquisa de mercado, encontrando tão somente um bem que corresponde às necessidades da Administração, em valor adequado e exequível, descrito no mesmo documento.

Dessa forma, é o caso de contratação através de inexigibilidade de licitação. Não havendo a possibilidade de competição, não há como haver procedimento licitatório, já que este é uma competição entre possíveis contratantes. Ademais, a hipótese encontra guarida no rol exemplificativo do art. 74 da Nova Lei de Licitações:

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.

Nesse sentido, para que a contratação siga corretamente a legislação, faz-se necessário i) avaliação prévia do bem, seu estado de conservação e eventuais obras necessárias; ii) certificação de inexistência de imóveis públicos disponíveis para suprir a demanda; iii) demonstração da singularidade do imóvel e evidências da sua vantagem.

Compulsando a documentação entregue a esta Assessoria, verifica-se constar documentos que satisfazem os requisitos legais.

Há laudo técnico de vistoria que avalia previamente o bem e seu estado de conservação, atestando que este se encontra em condições adequadas para uso e apto a atender à demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social de Água Azul do Norte, cumprindo, assim, a exigência prevista no inciso I.

Conforme já mencionado, há declaração da autoridade competente informando a inexistência de imóveis públicos disponíveis que possam atender à referida demanda, em conformidade com o disposto no inciso II.

Além disso, tanto o Termo de Referência quanto a Justificativa de Preço e Razão da Escolha do Contratado descrevem de forma detalhada as características específicas do imóvel objeto da presente inexigibilidade, demonstrando sua singularidade e, portanto, o atendimento ao disposto no inciso III da norma citada.

Diante disso, verifica-se que a contratação pretendida pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Água Azul do Norte atende integralmente aos requisitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, não havendo indícios de ilegalidade. Assim, resta à autoridade competente, caso entenda conveniente, dar prosseguimento à contratação.

3. CONCLUSÃO

Pelo exposto, frisando-se que a análise é feita sob o prisma estritamente jurídico-formal, não adentrando, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados, nem em aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, sendo de responsabilidade dos gestores envolvidos as informações prestadas, com base nas quais esta análise jurídica foi realizada, esta Assessoria Jurídica opina pela **viabilidade jurídica** da contratação direta por inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel urbano para sediar a casa lar de Água Azul do Norte.

É o parecer.

S.M.J.

Belém/PA, 15 de julho de 2025.

CAIO HENRIQUE PAMPLONA RODRIGUES

OAB/PA 26.672