

CONSULENTE: Câmara Municipal de Poção, Estado de Pernambuco.

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 011/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 004/2025

PARECER JURÍDICO

DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI FEDERAL Nº 14.133/2021. ACERCA DA LEGALIDADE DO INSTRUMENTO DE CONTRATAÇÃO POR MEIO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ART. 74, INCISO V, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA JOÃO PAULO II, Nº 30 B, CENTRO, MUNICÍPIO DE POÇÃO, ESTADO DE PERNAMBUCO, PARA FUNCIONAMENTO DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS DA GARAGEM DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE POÇÃO - PE.

I - RELATÓRIO

Emerge o presente parecer solicitado pela Câmara Municipal de Poção, Estado de Pernambuco, acerca da legalidade do instrumento para LOCAÇÃO DO IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA JOÃO PAULO II, Nº 30 B, CENTRO, MUNICÍPIO DE POÇÃO, ESTADO DE PERNAMBUCO, PARA FUNCIONAMENTO DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS DA GARAGEM DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE POÇÃO - PE.

A justificativa apresentada é a seguinte:

"A contratação em tela, justifica-se pela necessidade de atender as atividades a serem desenvolvidas pelo poder público legislativo, pois o espaço é para atender as instalações físicas da garagem da Câmara. Na mesma seara, o imóvel oferece um local seguro para a devida guarda do veículo oficial da casa legislativa.

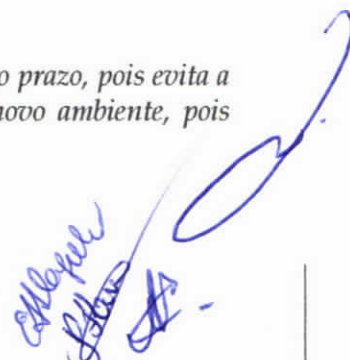
A locação do imóvel pode resultar em economia a longo prazo, pois evita a necessidade de investimento em construção de um novo ambiente, pois demanda muito volume financeiro.

VIDAL SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

CNPJ nº 30.442.534/0001-39

End.: Praça Dídimo Carneiro, nº 20, Andar 1º, Sala 102, Centro, Surubim - PE

Contatos: Tel. (81) 9.9946-1519 | E-mail: vidaladvocacia@outlook.com



Atualmente, a Câmara não dispõe de um imóvel com dimensão, localização e características que possam acomodar adequadamente toda estrutura administrativa do órgão. A locação do imóvel surge, portanto, como a solução mais viável para suprir essa necessidade.

Por fim, é importante ressaltar que em anexo consta o laudo de avaliação. Este laudo fornece uma avaliação detalhada do imóvel e reforça a necessidade e a viabilidade de sua locação.

Portanto, a locação do imóvel na RUA JOÃO PAULO II, Nº 30 B, CENTRO, é uma necessidade urgente e estratégica para a Casa Legislativa, visando garantir a operacionalidade, segurança de todos os usuários."

O feito vem a este assessor jurídico para apreciação e emissão de parecer, conforme art. 72, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O processo foi instruído com os seguintes documentos:

- Solicitação;
- Declaração de inexistência de imóvel;
- Laudo de Avaliação;
- Informe de Dotação Orçamentária;
- Minuta do Contrato;
- Documentos.

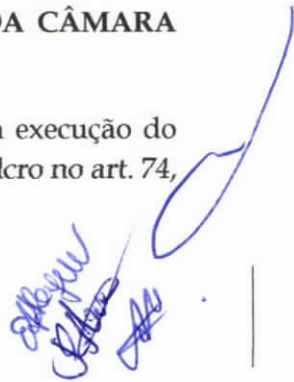
Destarte, emitimos o presente parecer, ressaltando sempre que o exame dos motivos determinantes do ato em análise cabe ao Presidente da Câmara, para quem devem, os autos serem remetidos, com fins de verificar a oportunidade e conveniência.

RELATADOS OS FATOS. PASSO A EXPOR.

II – ANÁLISE JURÍDICA

Trata-se de exame jurídico a ser realizado acerca da legalidade do instrumento de contratação para **LOCAÇÃO DO IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA JOÃO PAULO II, Nº 30 B, CENTRO, MUNICÍPIO DE POÇÃO, ESTADO DE PERNAMBUCO, PARA FUNCIONAMENTO DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS DA GARAGEM DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE POÇÃO – PE.**

Depreende-se dos autos, pedido de solicitação de despesa para execução do objeto deste processo administrativo, por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.



Consta Despacho do setor competente, o qual informa quanto à previsão de despesa na programação orçamentária Exercício 2025, na forma seguinte:

Recursos Próprios da Câmara de Poção:

Função 01
Sub- função 31
Programa 101
Gestão administrativa do poder legislativo
33.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Ainda, de acordo com os documentos que instruem o presente pedido é possível verificar que o preço do serviço, está compatível com os valores praticados pelo mercado conforme pesquisas de preços, efetivada na forma do Art. 23 da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

Da ampla pesquisa de preços. A estimativa de preços é um dos requisitos fundamentais para que a Administração Pública possa efetivar a contratação de forma econômica, sendo, inclusive, obrigatória a juntada da pesquisa de preços ao processo administrativo e informado no ato convocatório divulgado. A abrangência da modalidade escolhida define, em princípio, a praça ou o mercado a ser pesquisado, que poderá ser de abrangência regional, municipal, estadual, federal ou até mesmo internacional.

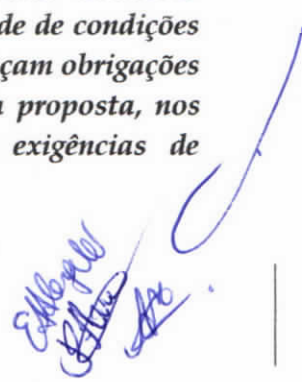
Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação, in verbis:

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.

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

Dentre os casos excepcionados da legislação, estão aqueles nos quais a formalização de processos mais complexos torna-se inviável do ponto de vista prático e da economicidade, são os processos tidos como dispensáveis.

Assim, as ressalvas mencionadas na primeira parte do inciso citado, está o instrumento da Inexigibilidade de Licitação, que por sua vez tem seu cabimento devidamente elencado no artigo 74 da Nova Lei de Licitações e Contratos, *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."

No caso concreto trazido no presente procedimento enquadra-se no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

Outrossim, também se observa que o processo formalizado também atende as regras do art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021, pois, apresenta a documentação mínima necessário para a formalização da inexigibilidade de licitação.

Conforme leciona Celso Antônio Bandeira de Mello,¹ não existe ato discricionário que contemple liberdade total ao administrador. O que existe de fato é o exercício de juízo discricionário para aferir a ocorrência ou não de certas situações que justificam ou não opções discricionárias quanto ao comportamento mais apropriado para o caso concreto, dentro dos limites legais.

Destaque-se que discricionariedade administrativa não é sinônimo de livre arbítrio, pois o gestor público deve atuar sempre nos limites traçados pela lei, vinculado, ainda, à moralidade.

Dentro desse contexto, com observância da Constituição, das normas infraconstitucionais, dos elementos do ato administrativo e do contexto moral administrativo, compete à atividade consultiva atuar, a fim de resguardar a observância dos limites balizados pelo princípio da legalidade, enquanto postulado básico do Estado Democrático de Direito.

¹ BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. Curso de Direito Administrativo. 13ª edição. São Paulo: Malheiros, p. 385.

No entanto, é preciso que o gestor público, quando da escolha e da evidente necessidade de contratação, tome os cuidados necessários, para que referida contratação não exceda o valor de mercado (dentro da razoabilidade) e que sejam respeitados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (Art. 37 CF/88).

Deve-se, todavia, esclarecer que para ser possível a contratação direta no presente caso, mister restar comprovado que a proposta ofertada é a mais vantajosa para a administração.

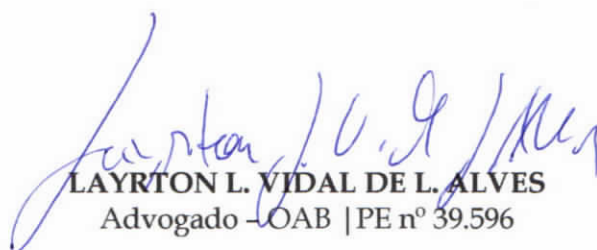
Como em qualquer contratação direta, o preço ajustado deve ser coerente com o mercado, devendo essa adequação restar comprovada nos autos, eis que a validade da contratação depende da razoabilidade do preço a ser desembolsado pela Administração Pública.

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, entendo que a contratação poderá ser efetivada, tendo em vista que, a referida contratação enquadra-se na hipótese definida no **artigo 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021**.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Poção - PE, 31 de janeiro de 2025.


LAYRTON L. VIDAL DE L. ALVES
Advogado - OAB | PE nº 39.596

