

## PARECER JURÍDICO

**EMENTA:** DIREITO ADMINISTRATIVO. VERIFICAÇÃO DE LEGITIMIDADE. SUBSUNÇÃO AOS DITAMES DO ART. 74, INCISO V DA LEI Nº 14.133/21 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES.

### RELATÓRIO

O Setor de Licitações de Várzea Alegre/CE deliberou, nos autos do Processo referente à Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua José Fiuza Lima, nº 111, Bairro Patos, destinado ao funcionamento do NÚCLEO AZUL da Secretaria Municipal de Saúde de Várzea Alegre/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade de Maria Lizieux Primo, sugerindo que o mesmo, objeto daquele procedimento, se efetivasse através de INEXIGIBILIDADE, por se tratar da hipótese prevista no Art. 74, Inciso V, bastando para tanto a sua contratação imediata, após publicação de tal procedimento, observados preços e condições compatíveis com as praticadas no ramo.

Cumprimos, no entanto, antes mesmo de posicionarmos diante da situação legal, tecer alguns comentários acerca do presente.

O referido imóvel objeto do presente processo, estar localizado como mencionado no objeto acima na Rua José Fiuza Lima, nº 111, Bairro Patos, na sede do Município de Várzea Alegre, com fácil acessibilidade a localidade, cujas condições adequam-se ao interesse da Administração Municipal em buscar a melhor forma possível para atender as necessidades da secretaria.

Vale ressaltar ainda a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela. Sendo assim, busca-se, com tal procedimento, a locação de um imóvel condizente com as finalidades precípuas da municipalidade.

### ANÁLISE JURÍDICA

O Art. 74, § 5º, inciso III, do da Lei nº 14.133/21, e suas alterações, informa que as inexigibilidades de licitação com o objetivo em aquisição ou locação de imóveis para atendimento das necessidades do órgão, devem ser necessariamente justificadas, e o procedimento deve ser instruído, no caso, com elementos que apontem a razão de escolha do contratado.

Compulsando o presente processo, verifica-se que o cumprimento dos requisitos legais a que se refere o art. 74, § 5º e seus incisos, da Lei de Licitações estão presentes.

À luz da Lei nº 14.133/21, a licitação é inexigível, em regra, devendo somente, em raríssimas exceções, caso em que deverá ser justificada, sendo o processo cabível instruído das razões que levaram a tal procedimento, bem como, a cautela na escolha do bem e compatibilidade do preço em relação ao mercado.

Reza o Art. 74, Inciso V da Lei nº 14.133/21 (Estatuto licitatório):

*"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.;*

Na hipótese do o Art. 74, Inciso V, a ausência de Licitação deriva apenas da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como: localização, dimensão, edificação, destinação e etc...) são de extrema relevância, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Nos termos do art. 72, seu parágrafo único e incisos da Lei Federal nº. 14.133/202, os casos de inexigibilidade de licitação deverão ser precedida de avaliação de demanda, parecer técnico, justificativa de escolha, atendimento aos requisitos de habilitação, qualificação e estimativa de preços e justificativa, afim de comprovar a compatibilidade do preço a ser contratado com o praticado no mercado, 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.*

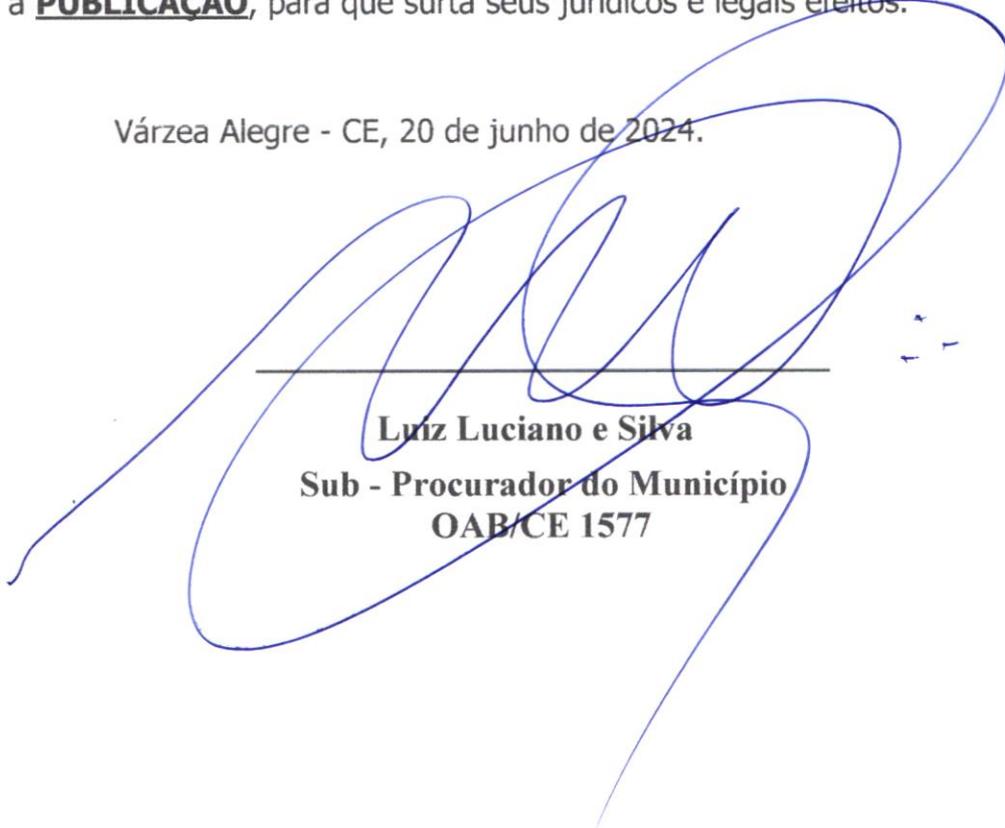
*Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial."*

No presente caso ficou comprovado que o imóvel é específico, cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, e o laudo de avaliação prévia demonstra que o preço do aluguel é compatível com o preço de mercado, obedecendo, assim, aos dispositivos legais.

## **CONCLUSÃO**

Diante do exposto, do ponto de vista estritamente jurídico, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela legalidade da dispensa do processo licitatório, verificou-se a documentação acostada aos autos do Processo Administrativo de INEXIGIBILIDADE, voltado para a Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua José Fiuza Lima, nº 111, Bairro Patos, destinado ao funcionamento da NÚCLEO AZUL da Secretaria municipal de Saúde de Várzea Alegre/CE, e estando este de acordo com os ditames da Lei Nº 14.133/21, e suas demais alterações, especialmente o Inciso V do Art. 74, cumprindo o rito estabelecido pelo Art. 72, seu parágrafo único e incisos do mesmo diploma legal, somos da opinião que se proceda a **PUBLICAÇÃO**, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Várzea Alegre - CE, 20 de junho de 2024.



\_\_\_\_\_  
**Luiz Luciano e Silva**  
**Sub - Procurador do Município**  
**OAB/CE 1577**