

PARECER JURÍDICO

PROCESSO/ANO: 0493/2024 PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA/TO.

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 003/2025.

OBJETO DO PROCESSO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR.

1- RELATÓRIO.

Trata-se de dispensa de licitação visando a locação de imóvel para atender o interesse público conforme declinado na justificativa da contratação, ou seja, funcionamento da sede do Conselho Tutelar.

O Processo está subsidiado com o requerimento, termo de vistoria, média de preço, certidão de dotação orçamentária, termo de referência e minuta do contrato.

É o relatório necessário.

2- FUNDAMENTAÇÃO.

Em regra, todas as contratações com o Poder Público devem ser precedidas de procedimento licitatório (Constituição Federal, artigo 37, inciso XXI).

No entanto, casos existem que esta exigência não é possível, seja por ausência de competitividade (inexigibilidade de licitação), seja por que há um interesse público maior que pode justificar a contratação sem estes procedimentos (licitação dispensável).

A Lei de Licitações (14.133/2021), que regula o disposto no artigo 37, inciso XXI, da Constituição, em seu Artigo 74, Inciso V, apresenta a seguinte hipótese:

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 pensamento de Tolosa Filho, quando do estudo da antiga lei, sobre a locação de imóvel vaticinou que:

Assim sendo, se a Administração necessita comprar ou locar um imóvel em determinada área de seu território, imóvel este com características adequadas para albergar a sua atividade, poderá dispensar a licitação, desde que o preço seja compatível com o valor praticado no mercado, mediante avaliação prévia. (TOLOSA FILHO, Benedicto de. Contratando Sem Licitação. 2.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2000. p. 78).

Portanto, extrai-se destes textos que a contratação pretendida subsume às exigências legais, vejamos:

1. Que o imóvel será destinado à função da Administração: Utilizado para o funcionamento do Conselho Tutelar;
2. Condições de instalação e localização atende a finalidade da locação, possui área adequada ao bom funcionamento;
3. Laudo de vistoria e avaliação do departamento imobiliário atestando a adequação do prédio para os fins que se pretende.
4. Como cediço, inclusive da assessoria jurídica, cidade de Nova Olinda/TO não possui ofertas de imóveis para atendimento coletivo, sendo o imóvel escolhido é o que mais se aproxima para concretização do serviço público essencial de proteção à criança e ao adolescentes.
5. Por fim, devida a inexistência de estrutura própria é necessário a locação de imóvel.



As minutas dos contratos observaram os requisitos mínimos para vigência e eficácia jurídica.

3- CONCLUSÃO.

Portanto, é possível a realização de contrato de locação por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, em conformidade com o inciso V, do artigo 74, da Lei n. 14.133/2021.

É o parecer, s.m.j.

Nova Olinda/TO, 13 de janeiro de 2025.



RONEI FRANCISCO DINIZ ARAÚJO
ASSESSORIA JURÍDICA
OAB/TO 004158