

PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 943/2025**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2025/PMCO/TO****PROTOCOLO 1-DOC Nº 039/2025**

OBJETO: Locação de imóvel (área com aproximadamente 45.000,00 m² ou 4,50 hectares para extração de cascalho para a manutenção de estradas vicinais e urbanas do Município de Colinas do Tocantins – TO.

1. DO RELATÓRIO

O presente parecer tem o intuito de atender à solicitação para análise do Processo de Inexigibilidade de Licitação, cujo o objeto é a Locação de imóvel (área com aproximadamente 45.000,00 m² ou 4,50 hectares para extração de cascalho para a manutenção de estradas vicinais e urbanas do Município de Colinas do Tocantins – TO

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pelo **Município de Colinas do Tocantins - TO**, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel para extração de cascalho.

O Município justifica a contratação, pelo fato de que possui diversas estradas vicinais de grandes extensões, além de vias urbanas que não têm revestimento asfáltico. Para garantir a devida manutenção e conservação dessas vias, é necessário realizar a reposição de material (cascalho) ou estruturar as áreas onde as ruas, avenidas e vicinais não dispõem de material de boa qualidade para o tráfego. Sem essa intervenção, torna-se impossível assegurar a durabilidade e a segurança das vias apenas com o material natural existente.

A senhora Ana Clara Pires Alves Santana é a detentora da posse do imóvel denominado Chácara Santana, constituída pelo Lote 23/Parte, do Loteamento Vale das Cunhas, Gleba Savana, com área aproximada de 25,2314ha, situada no Município de Colinas do Tocantins – TO.

Do imóvel em questão, que possui uma área total de 25,2314ha, pretende-se a locação apenas de uma área de área com aproximadamente 45.000,00 m² ou 4,50 hectares, onde se encontra o material depositado em sua forma natural (cascalho), com boa localização, facilitando assim a extração e transporte da matéria prima.

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

2. DA ANÁLISE

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

Art. 37. *Omissis*

(...)

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.

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.

A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 74, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:

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.

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam “aquisição ou locação de imóvel cujas características e instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, que é o caso em tela, sendo que o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de uma qualquer, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades do **Município de Colinas do Tocantins – TO**.

Trata-se, sim, de demanda especializada, cujo o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

4. DA MINUTA DO CONTRATO

Da análise da minuta contratual extraem-se as seguintes cláusulas: fundamentação legal, objeto, valor, especificações, dotação orçamentária, forma de pagamento, alterações e reajuste, medição, recebimento, ocupação e devolução do imóvel, garantia de execução, vigência, fiscalização e gestão contratual, obrigações das partes, extinção contratual, informações administrativas e sanções, subcontratação, sustentabilidade, casos omissos, publicação e registro, foro e assinaturas, que constam do rol elencado no artigo 92 da Lei 14.133/21.

Em relação aos requisitos formais da minuta do contrato em que são evidenciadas as obrigações de cada parte de forma clara, verifica-se que estes estão de acordo com as exigências legais impostas na Lei nº 14.133/21.

5. CONCLUSÃO.

Cumprido salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à

oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa. Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Assessoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo de inexigibilidade de licitação em análise, **OPINANDO** pela possibilidade da Celebração do Contrato de Locação de Imóvel, bem como aprova a minuta contratual.

É o parecer.

Colinas do Tocantins - TO, aos 11 de abril de 2025.

Wylly Fernandes de Souza Rêgo

Advogado OAB-TO Nº 4.837



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F6FF-A99C-4657-D221

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ WYLLY FERNANDES DE SOUZA RÊGO (CPF 005.XXX.XXX-07) em 11/04/2025 11:54:34 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://colinas.1doc.com.br/verificacao/F6FF-A99C-4657-D221>