



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Doverlândia
ADM. 2025-2028

PARECER JURÍDICO

Processo nº 2.225/2025.

Assunto: Realizar exame de legalidade quanto a locação de imóvel a partir de procedimento de inexigibilidade de licitação para funcionamento da sede do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU) do Município de Doverlândia, com base no art. 74, inciso V, §5º da Lei nº 14.133/2021.

Interessado: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE.

1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada a esta Assessoria Jurídica, requerendo parecer acerca do atendimento dos requisitos para contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V conforme as formalidades da supracitada lei, pelo Fundo Municipal de Saúde.

Constitui objeto dos autos, a locação de imóvel localizado na Avenida José Alves de Assis Nº 0, Q 04 Lote 10, Setor Central, nesta cidade de Doverlândia – GO, de propriedade de **WAUDENI DE OLIVEIRA ROSA**, destinado ao funcionamento do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU) do Município de Doverlândia, conforme especificações constantes do Ofício de Solicitação e do Termo de Referência.

A proposta de locação abrange, além da utilização do imóvel, a cessão do sistema de geração de energia solar fotovoltaica já instalado no local, com acréscimo mensal de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) ao valor locatício. A inclusão do referido sistema configura medida vantajosa à Administração, uma vez que o consumo médio mensal de energia elétrica no imóvel é estimado no T. R. em R\$ 1.700,00, de modo que a energia solar proporcionará economia direta aos cofres públicos. Ademais, a contratação assegura maior previsibilidade orçamentária, reduz a exposição a reajustes tarifários da concessionária e atende aos princípios constitucionais da economicidade, da eficiência e da sustentabilidade ambiental, nos termos do art. 37, caput, da Constituição Federal.

Os autos do processo em análise, após os trâmites iniciais, foram encaminhados a esta Assessoria Jurídica.

Em primeiras linhas, cumpre ressaltar, no que tange aos recursos financeiros para custeio das despesas advindas com a formalização da contratação pretendida, em observância ao inciso IV do artigo 72 e 150 da Lei nº 14.133/2021 e art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal, constatou-se nessa oportunidade, que previamente fora consultada e atestada pelo setor competente a existência de crédito orçamentário para atendimento da despesa em questão.

É o breve relatório, passo à análise, com fulcro no art. 53, da Lei 14.133/2021.



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Doverlândia
ADM. 2025-2028

2. DOS LIMITES DA ANÁLISE JURÍDICA

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme art. 53, § 4º, da Lei nº 14.133/2021. Ademais, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas pela unidade jurídico-consultiva. Além do que, na eventualidade de o administrador não atender as orientações do Órgão Consultivo, deve justificar nos autos as razões que embasaram tal postura, nos termos do art. 50, VII, da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento, excluídos, portanto, aqueles de natureza eminentemente técnica, o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e especificações, uma vez que as questões técnicas fogem das atribuições deste órgão de consultoria, sendo afetos aos setores competentes da Administração.

Esclarece-se, ainda, que esta análise também não adentra questões de natureza administrativa ou relacionadas à conveniência e oportunidade do ato, as quais permanecem sob a esfera discricionária e exclusiva da autoridade administrativa competente, conforme reiteradamente reconhecido em orientações da Advocacia-Geral da União.

Parte-se, portanto, da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, conforme Enunciado nº 7 do Manual de Boas Práticas Consultivas da AGU (4ª edição, 2016), cujos fundamentos se revelam compatíveis com a Lei nº 14.133, de 2021:

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento. (Manual de Boas Práticas Consultivas aprovado pela Portaria Conjunta nº 01, de 2 de dezembro de 2016).

Feitas tais ressalvas, passamos à análise estritamente jurídica do presente processo.

3. DA NATUREZA E DO EXAME JURÍDICO

Diante das colocações iniciais e condensadas do procedimento em apreço, urge verificar o que o ordenamento jurídico pátrio, doutrina e os Tribunais admoestam sobre a Licitação e sua exceção, especificamente a inexigibilidade.



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Doverlândia
ADM. 2025-2028

3.1 DA NOVA LEI DE LICITAÇÕES E A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO QUANDO INVIÁVEL A COMPETIÇÃO

A análise aqui empreendida versará sobre o exame de legalidade da locação de imóvel a partir de procedimento de Inexigibilidade de Licitação conforme disciplinado na Lei nº 14.133/2021, para funcionamento do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU) de Doverlândia-GO, conforme mencionado no relatório deste, considerando os documentos acostados aos autos até a presente data, em cotejo com a norma vigente, os princípios que regem a Administração Pública, entendimentos jurisprudenciais, e orientações dos órgãos de controle quanto à temática.

Imperioso frisar que a presente manifestação não importará em considerações de ordem outra que não seja a jurídica, e dada à delimitação legal de competência institucional desta assessoria, esclarece-se que não cabe à assessoria Jurídica discutir questões de ordem técnica, nem quanto à conveniência e oportunidade do pretendido, uma vez que tal ato pertence à discricionariedade da Administração, a partir da verificação de inexistência de imóvel público capaz de sediar o SAMU, bem como da inexistência de interessados em locar outros imóveis ao Município de Doverlândia, conforme pontuado no Requerimento pelo Gestor do Fundo Municipal de Saúde.

Ademais, no presente procedimento administrativo é possível verificar a delimitação do objeto, justificando a demanda bem como indicando que a mesma deverá ser processada por contratação direta inexigibilidade de licitação, indicando o suporte legal tomado em consideração, pelo que não se retornará a questão.

A Constituição Federal em seu artigo 37, inciso XXI trouxe ao ente administrativo a obrigatoriedade de licitação pública como instrumento capaz de assegurar a igualdade de condições em reforço ao princípio da isonomia, contida no artigo 5º da Constituição Federal. Todavia, em paralelo, o dispositivo em comento prevê hipóteses em que não se deva proceder à licitação pública, de modo que a exceção se refere aos casos especificados pela legislação: inexigibilidade - quando a competição é inviável - e dispensa - quando a competição é viável, todavia a realização de procedimento licitatório importaria prejuízos ao interesse público.

A respeito da temática locação de imóvel o artigo 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos (NLLC) estabeleceu que, ressalvado o disposto no inciso V do capuz do art. 74 desta lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Nesse interim, a NLLC ao tratar das hipóteses de dispensa de licitação por inexigibilidade fundamentadas no artigo 74, trouxe em seu inciso V que o ente administrativo deverá obedecer alguns requisitos, para enquadramento na exceção prevista



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Doverlândia
ADM. 2025-2028

no art.74, § 5º, dentre os quais cita-se: 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 investimento; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e as justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela administração e que evidenciem vantagem para ela.

Outrossim, sem adentrar no viés técnico, que não é competência desta Assessoria Jurídica, convém alertar aos órgãos envolvidos a necessidade de maior detalhamento acerca das especificações que justificaram a escolha do referido imóvel para atendimento das necessidades da administração.

A Lei nº 14.133/2021 disciplinou que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessárias sua escolha, encontrando lugar as situações em que houver somente um imóvel sujas características atendam aos interesses da Administração Pública. Nesse passo, considerando 1) a necessidade da Administração Pública de espaço para funcionamento do SAMU, que é serviço que demanda um espaço amplo com localização central; 2) inexistência de imóveis públicos disponíveis; 3) ausência de proprietários de outros imóveis, com disposição de aluga-los à Administração Pública; 4) Aptidão do imóvel para atendimento das necessidades da Administração Pública; 5) e ainda, a existência de sistema de geração de energia solar fotovoltaica já instalado no local, o qual, além de reduzir consideravelmente os custos com consumo de energia elétrica, estimado em R\$ 1.700,00 mensais , também garante maior previsibilidade orçamentária, proteção contra reajustes tarifários e atendimento aos princípios da economicidade e da sustentabilidade ambiental. Tem-se, portanto, que a contratação pretendida possui condições de enquadramento na modalidade de inexigibilidade, afastando-se o risco de aplicação do disposto no artigo 73 da Lei 14.133/2021.

O ilustre doutrinador Joel de Menezes Niebuhr analisando o instituo da inexigibilidade à luz do texto da NLLC aduziu que: (...) “Sendo assim, o inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 andou bem ao prescrever que a inexigibilidade depende das características de instalação e de localização, ou seja, enfatizando-se, as instalações importam e podem ser decisivas. (...)”. Ainda sobre o tema o douto magister Marçal Justen Filho, afirma que:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Doverlândia
ADM. 2025-2028

No entendimento dos doutros professores fica claro que na existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

Dessa sorte, tem-se que o art. 74, inc. V, § 5º, III da Lei n. 14.133/2021, ao exigir da Administração Pública a apresentação de “justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela administração e que evidenciem vantagem para ela.”, exige do gestor a comprovação da necessidade e da singularidade, para então permitir que ele faça uso da discricionariedade na escolha do imóvel mais apto a atender os anseios da Administração.

3.2 DOS REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO DIRETA POR VIA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Finalizada a caracterização da inexigibilidade de licitação, crucial se faz atentar ainda, para o disposto no art. 72 da Lei nº 14.133/2021, segundo o qual, o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação deverá ser instruído com os documentos que demonstrem a justificativa da escolha. Vejamos:

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.



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Doverlândia
ADM. 2025-2028

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.

Da análise dos documentos acostados verifica-se que a demanda se encontra justificada, demonstrando que se faz necessária a locação de imóvel, por inexigibilidade de licitação, para funcionamento do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência, do Município de Doverlândia-GO. No que tange à previsão de recursos orçamentários para custeio da despesa pretendida, foi acostada declaração de disponibilidade orçamentária bem como encontra-se nos autos proposta de locação em valor compatível com Laudo de Avaliação acostado.

Atendidos os requisitos acima, é imperiosa ainda a demonstração de atendimento ao art. 72, V e 62 da Lei nº 14.133/2021, da Lei de licitações que exige, exclusivamente, a apresentação, dos documentos relativos à habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômico financeira, regularidade fiscal e trabalhista, e declaração de inexistência de fatos impeditivos, recomenda-se na oportunidade a juntada dos documentos elencados no relatório deste opinativo.

Cumprido destacar que, uma vez demonstrado o atendimento às exigências legais, a decisão quanto à efetiva contratação compete, de forma discricionária, à autoridade administrativa competente, a quem incumbe avaliar a vantajosidade da proposta apresentada e assumir a responsabilidade pela conformidade do ato com os interesses públicos envolvidos.

Desta feita, salvo melhor juízo, entende-se que a pretendida contratação se amolda aos ditames e limites legais, sugerindo-se a formalização de contrato de aluguel com o Sr. **WAUDENI DE OLIVEIRA ROSA, pelo valor de R\$ 5.300,00**, consoante às informações aqui contidas, é o que se tem a opinar.

4. À GUISA DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela viabilidade jurídica da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, desde que precedida de autorização prévia da autoridade superior competente, conforme previsto no art. 72, inciso VIII, do referido diploma legal. Caberá ao Ordenador de Despesa a análise de conveniência e oportunidade do ato, bem como a assunção da responsabilidade pela decisão administrativa.



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Doverlândia
ADM. 2025-2028

Caso entenda pertinente, poderá o gestor encaminhar os autos à Controladoria-Geral do Município, para fins de verificação dos atos praticados e promoção do controle interno quanto à finalidade, legalidade, legitimidade, vantajosidade e economicidade do presente procedimento, sem prejuízo da análise técnico-financeira cabível. Na sequência, o processo deverá ser submetido ao Ordenador de Despesa para deliberação quanto à continuidade ou arquivamento do feito.

Ademais, recomenda-se que o ato de autorização da contratação direta, ou o extrato do contrato decorrente, seja publicado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, conforme dispõe o parágrafo único do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

É o parecer jurídico, a ser submetido à consideração superior.

SALA DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE DOVERLÂNDIA – GO,
aos 02 de junho de 2025.

LUCAS PERES SILVA OLIVEIRA

Assessor Jurídico do Executivo
OAB/GO 42.352