

ASSESSORIA JURÍDICA

Processo administrativo: 920/2025.

Natureza: inexigibilidade de licitação.

Objeto: locação de imóvel urbano para a realização de eventos e reuniões.

PARECER JURÍDICO

EMENTA: LICITAÇÃO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. INCISO V, DO ART. 74, DA LEI 14.133/21. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CABIMENTO. LEGALIDADE.

I - Relatório

Vem ao exame desta Assessoria Jurídica, na forma do art. 53, parágrafo 4º, da Lei Federal n. 14.133/21, o presente processo administrativo, que visa a locação de imóvel, conforme detalhado.

É o Relatório.

II - Fundamentação

Sabe-se que o Parecer Jurídico em Processos Licitatórios cumpre a função de análise à legalidade do procedimento, bem como os pressupostos formais da contratação, ou seja, avaliar a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente. Desta forma, a conveniência da realização de determinada contratação fica a cargo do Gestor Público, ordenador das despesas.

A Constituição da República, em seu artigo 37, XXI, prevê a obrigatoriedade de licitação para as contratações realizadas pela Administração Pública:

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.

A Lei n. 14.133, de 01 de abril de 2021, a chamada "Nova Lei de Licitações e Contratos - NLLC", foi publicada com o objetivo de dar nova regulamentação ao citado dispositivo constitucional, e criar padrões e procedimentos para reger a contratação pela Administração.

A obrigatoriedade da realização do procedimento licitatório é um corolário do princípio constitucional da isonomia, previsto na Constituição Federal de 1988 (art. 5º, I), pelo qual, todos devem receber tratamento igual pelo Estado. Evita-se, desse modo que os parceiros sejam escolhidos por critérios de amizade pessoal e outros interesses que não o da consecução da finalidade pública. Assim, o objeto imediato e próprio da licitação é evitar a ocorrência do



arbítrio e do favoritismo. Segundo o constitucionalista Alexandre de Moraes, "*a licitação representa, portanto, a oportunidade de atendimento ao interesse público, pelos particulares, numa situação de igualdade*".

Sempre que haja possibilidade de concorrência, sem prejuízo ao interesse público, deverá haver licitação. A contratação direta, sem realização do prévio certame licitatório, somente é admitida excepcionalmente, nas hipóteses trazidas na própria lei. Tais situações, contudo, configuram-se em exceções à regra geral. A licitação é regra; a contratação direta, exceção.

Para contratação de serviços é prevista a obrigatoriedade da realização do certame licitatório, de acordo com o artigo 2º, da Lei 14.133/21, senão vejamos:

Art. 2º Esta Lei aplica-se a:

- I - alienação e concessão de direito real de uso de bens;
- II - compra, inclusive por encomenda;
- III - locação;
- IV - concessão e permissão de uso de bens públicos;
- V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados;
- VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia;
- VII - contratações de tecnologia da informação e de comunicação.

Assim, retiradas as hipóteses de excepcionalidade, é obrigatória a realização do procedimento licitatório pela Administração Pública.

Em que pese à obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório, 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.

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.

A inexigibilidade de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta. O artigo 74, da Lei 14.133/21 elenca os possíveis casos de dispensa, *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.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - 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 investimentos;



- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Tal aquisição, pela administração pública, dos serviços acima descritos, tanto na forma direta ou através de procedimento licitatório prévio, é ato administrativo perfeitamente admissível.

A expressão utilizada é salientada pela doutrina pátria para assegurar que se trata de elenco exemplificativo, não se exaurindo nas hipóteses elencadas nos incisos, conforme já decidiu o Tribunal de Contas do Estado do Paraná – TCE/PR, *in verbis*:

“... os casos de inexigibilidade de licitação não se exaurem nas disposições legais, as quais consignam, apenas exemplificativamente, algumas situações” (Processo TCE/PR n. 4707-02.00/93-5, publicado no Informativo de Licitações e Contratos –ILC n. 53, jul/98, p. 649). (grifo nosso).

Assim, além da possibilidade de declaração de inexigibilidade por inviabilidade de competição, temos outras situações em que é possível a contratação direta, além de outras que se apresentarem e que deverão ser examinadas minuciosamente em razão da natureza específica do negócio e dos objetivos sociais visados pela Administração, dado que as hipóteses são apenas exemplificativas, como já assinalado.

A inexigibilidade de licitação decorre da impossibilidade fática, lógica ou jurídica de competição, conforme lição da professora Maria Sylvia Zanella di Pietro, em seu *Direito Administrativo* - 22. ed. – São Paulo: Atlas, 2009, p. 365:

“Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.”

Dessa forma, a inexigibilidade de licitação pressupõe a impossibilidade de competição quando existir um único objeto ou pessoa que atenda às necessidades da Administração, conforme ficou comprovado nos autos em face da existência de concessão pública para execução do objeto pretendido.

Verifica-se então que esses são os requisitos para a contratação por meio de inexigibilidade de licitação:

- a) Avaliação do bem;
- b) Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto;
- c) Justificativa que demonstre a singularidade do imóvel.

Com efeito, entendemos que a situação posta, contempla hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos dos artigos 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/21,



desde que o preço apresentado seja inferior ao do mercado ou mesmo já praticado no contrato vigente.

Neste sentido entendemos que a conjuntura do caso em tela permite a inexigibilidade de licitação, nos moldes do que aqui foi exposto, tendo por certo que o gestor faz uso de seu poder discricionário, analisando a conveniência e oportunidade do ato.

III - Conclusão

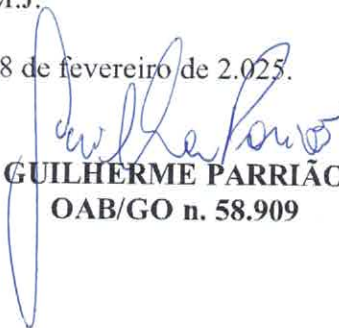
Ante o exposto, considerando o que preceitua o art. 74, V, da Lei Federal n. 14.133/21, esta assessoria manifesta-se pelo **DEFERIMENTO** do pedido, devendo o órgão solicitante, excepcionalmente, promover a contratação direta com o fornecedor, face a constatação da possibilidade de inexigibilidade de licitação.

Por fim, este parecer não é ato administrativo de cunho decisório, é apenas uma opinião que não cria nem extingue direitos, razão pela qual este juízo não vincula a autoridade que tem poder decisório.

Ademais, o parecerista não ordena despesa, não gerencia, arrecada, guarda ou administra qualquer bem, dinheiro ou valor público. Portanto, este parecerista não pode ser responsabilizado por emitir opiniões, a propósito a jurisprudência tem tal entendimento¹.

É o parecer, S.M.J.

Cezarina/GO, 28 de fevereiro de 2025.



GUILHERME PARRIÃO
OAB/GO n. 58.909

¹ CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. TRIBUNAL DE CONTAS. TOMADA DE CONTAS: ADVOGADO. PROCURADOR: PARECER.C.F., art. 70, parág. único, art. 71, II, art. 133. Lei nº 8.906, de 1994, art. 2º, § 3º, art. 7º, art. 32, art. 34, IX. I. - Advogado de empresa estatal que, chamado a opinar, oferece parecer sugerindo contratação direta, sem licitação, mediante interpretação da lei das licitações. Pretensão do Tribunal de Contas da União em responsabilizar o advogado solidariamente com o administrador que decidiu pela contratação direta: impossibilidade, dado que o parecer não é ato administrativo, sendo, quando muito, ato de administração consultiva, que visa a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa. Celso Antônio Bandeira de Mello, "Curso de Direito Administrativo", Malheiros Ed., 13ª ed., p. 377. II. - O advogado somente será civilmente responsável pelos danos causados a seus clientes ou a terceiros, se decorrentes de erro grave, inescusável, ou de ato ou omissão praticado com culpa, em sentido largo: Cód. Civil, art. 159; Lei 8.906/94, art. 32. III. - Mandado de Segurança deferido. (STF - MS: 24073 DF, Relator: CARLOS VELLOSO, Data de Julgamento: 06/11/2002, Tribunal Pleno, Data de Publicação: DJ 31-10-2003 PP-00015 EMENT VOL-02130-02 PP-00379)