



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE BREJINHO DE NAZARÉ
ASSESSORIA JURÍDICA

Nº
53
4

PROCESSO Nº: 046/2025

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Juventude, Cultura e Esporte.

ASSUNTO: Locação de Imóvel para funcionamento da biblioteca, para atender a demanda da Secretaria Municipal de Juventude, Cultura e Esporte do Município de Brejinho de Nazaré.

PARECER JURÍDICO-PGM

Versam os presentes autos sobre a locação de Imóvel para funcionamento da biblioteca, para atender a demanda da Secretaria Municipal de Juventude, Cultura e Esporte do Município de Brejinho de Nazaré.

Destaca-se que o imóvel junto a Av. Araguaia, lote 03, Qd. 07, Centro, Brejinho de Nazaré, pelo período de 02 meses.

Consta nos autos Documento de Formalização de Demanda, Estudo Técnico Preliminar, protocolo, solicitação, Termo de Referência, despacho, termo de abertura, proposta, cópia do documento pessoal do proprietário do imóvel, cópia da escritura pública, cópia de notas fiscais e do contrato anterior, declaração do valor venal e de locação do imóvel, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos, Declarações de Disponibilidade Financeira, de Previsão Orçamentária, Despacho, autuação, justificativa da contratação, justificativa da razão da escolha, certidões negativas de débitos fiscais e minuta do contrato.

Preliminarmente, importante registrar, que os opinativos manifestados por este Parecerista, são pautados em observância aos aspectos jurídicos que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos para a contratação, em respeito ao art. 72, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

Em síntese, é o relatório.

PARECER

A dispensa ou inexigibilidade de licitação configura-se exceção no ordenamento jurídico, cuja regra é a da exigência de prévio procedimento licitatório que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes para aferição da proposta mais vantajosa.

Nesses termos, são previstas na Lei nº 14.133/2021, em seus artigos 74 e 75, as hipóteses em que o agente público poderá deixar de realizar a licitação.



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE BREJINHO DE NAZARÉ
ASSESSORIA JURÍDICA

Nº
54
y

promovendo a contratação direta do contratado. No primeiro dispositivo estão os casos de inexigibilidade e no segundo, os de dispensa de licitação.

A inexigibilidade de licitação decorre de inviabilidade de competição em razão do objeto contratado ser locação de imóvel cujas características de instalações e localização importem na sua escolha. Logo, o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, estabelece que resta configurada a inexigibilidade de licitação, quando a razão da escolha do imóvel dependa de suas características de instalações individualizadas e de sua localização.

Tal entendimento já é consolidado pelo Tribunal de Contas da União, o qual afirma que *"na inexigibilidade, a contratação se dá em razão da inviabilidade da competição ou da desnecessidade do procedimento licitatório"*. (Tribunal de Contas da União, Licitações e Contratos, pág. 230).

Conforme se depreende na legislação pertinente ao caso em tela, o inciso V e o § 5º, do artigo 74 da Lei 14.133/2021 assim dispõem:

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.

Conforme disposto no § 5º do artigo supramencionado é imprescindível a avaliação prévia do imóvel pretendido na locação, inclusive dos custos de adaptações, bem como a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às exigências para o objeto, devidamente certificado nos autos e ainda justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel, evidenciando a vantagem com a locação.

Para contratação direta por inexigibilidade de licitação, fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, faz-se necessário verificar também as formalidades exigidas no art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021 para poder realizar a contratação direta.



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE BREJINHO DE NAZARÉ
ASSESSORIA JURÍDICA

Nº
55
4

Diante dos requisitos supramencionados, verificamos que todos os atos seguiram o rito do art. 72 da Lei 14.133/2021, vez que constam nos autos: DFD; ETP; TR; estimativa de despesa, com proposta e avaliação, tendo em vista as peculiaridades do objeto; justificativa em razão da escolha; declaração de disponibilidade orçamentária e atestado financeiro.

Vale ressaltar que, quanto aos requisitos de escolha do imóvel e a avaliação mercadológica, coube a Secretaria solicitante o estudo técnico respectivo, não cabendo a Assessoria Jurídica do Município análise e manifestação.

DA MINUTA DO CONTRATO

O Contrato Administrativo é o ajuste que a Administração, agindo nessa qualidade, firma com o particular ou outra entidade administrativa para a consecução de objetivos de interesse público, nas condições estabelecidas pela própria Administração.

A minuta do contrato, é a lei interna do processo administrativo licitatório de contratação, e a presença de vícios ou mesmo imperfeições poderia conduzir à nulidade de todo o certame.

No mais, após análise perfunctória das cláusulas constantes da minuta contratual, verifica-se que estão dentro da legalidade, não infringindo aparentemente qualquer normal constitucional, nem infraconstitucional.

DA PUBLICIDADE E EFICÁCIA DO CONTRATO

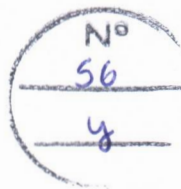
A Lei nº 14.133/2021 instituiu o Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP. Trata-se de um site que reúne informações sobre todas as licitações e contratos administrativos regidos pela nova lei de licitações, inclusos União, Estados e Municípios, e que também poderá ser utilizado como plataforma para realização das licitações eletrônicas.

O art. 94 estabelece que é condição de eficácia dos contratos administrativos a divulgação do contrato no Portal Nacional de Compras Públicas PNCP. Desta feita, tal publicação é imprescindível como condição de eficácia da contratação e do contrato.

CONCLUSÃO



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE BREJINHO DE NAZARÉ
ASSESSORIA JURÍDICA



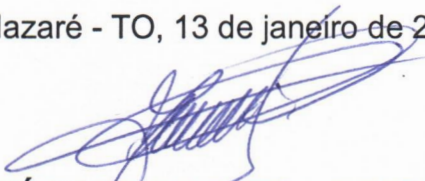
Assim, observadas as prescrições suscitadas acima, vislumbro a existência de autorização legal para contratação de locação de imóvel para funcionamento da Biblioteca Municipal, município de Brejinho de Nazaré – TO.

A referida contratação não afronta os princípios reguladores da Administração Pública, e neste caso é absolutamente possível a contratação na forma prevista no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, desde que cumpridas as formalidades legais.

Recomenda-se, ainda, que as cláusulas e/ou itens que se repetirem no Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência e na minuta do Contrato devam coincidir, para evitar dúvidas, omissões e contradições.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Brejinho de Nazaré - TO, 13 de janeiro de 2.025.


JOSÉ CANDIDO DUTRA JUNIOR
Assessor Jurídico do Município
OAB/TO 4.959-A