

ASSESSORIA JURÍDICA

Requisitante: Câmara Municipal Ipameri-GO

Assunto: locação de imóvel para solenidades previstas pela Câmara.

Protocolo: **2025018785**

Atendendo à solicitação da Câmara Municipal de Ipameri -GO, sobre a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade, para **Locação de imóvel para solenidade e eventos institucionais da Câmara Municipal de Ipameri/GO. com fulcro no inciso V, do artigo 74 da Lei nº. 14.133/2021**, essa Assessoria Jurídica, com o intuito de elucidar a questão, vem por meio deste, apresentar as providências legais, no sentido de informar, esclarecer e expor os seguintes pontos atinentes ao tema.

Fora apresentada justificativa pelo Assessor Especial de Gestão, em relação ao que concerne as características do **IMÓVEL COMERCIAL LOCALIZADO NA AV. DR. GOMES DE FROTA, ESQ. C/ INTENDENTE JOSÉ VAZ, CENTRO, MUNICÍPIO DE IPAMERI/GO**, que o torna único para aquela finalidade, apresentaram, o solicitante, as justificativas pertinentes, tanto quanto a estrutura física do local em questão, bem como as reduzidas possibilidades no Município de Ipameri-GO, tais alegações são dotadas de fé pública, das quais não cabem questionamento por parte desta Assessoria.

Uma vez recebida à consulta, esta Assessoria Jurídica, em seu papel consultivo e assessoramento, pela importância do tema, e para melhor entendimento acerca da matéria, vem, por intermédio deste, com o intuito de ver elucidada a questão, sempre respeitando o balizamento constitucional que circunscreve a matéria, apresentar nossa posição jurídica, mas sem a ousadia de esgotar o tema em tela, dado sua abrangência.

É o breve relatório. Passa-se à análise.

Primeiramente, é oportuno recordar que as compras e contratações das entidades públicas seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei, tendo

por fundamento o artigo. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que nas contratações, aquisições, as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

“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.”

Na ocorrência de licitações impossíveis e/ou inviáveis, a lei previu exceções à regra, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de Licitação. Trata-se de certame realizado sob a obediência ao estabelecido no art. 74, em especial, no caso concreto, no contido do inciso V, do art. 74 da Lei n. 14.133/2021, onde se verifica ocasião em que é cabível a inexigibilidade de licitação

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. (grifei)

A Constituição Federal em seu artigo 37, inciso XXI estabelece o dever de licitar de forma a assegurar a igualdade de condições a todos os concorrentes, em obediência aos princípios da impessoalidade, da isonomia, da publicidade, da moralidade e da legalidade.

Nesse mesmo sentido, a Lei 14.133/2021, novo marco regulatório de licitações e contratos, reforça a observância desses princípios e ainda estabelece que a licitação corresponde a procedimento administrativo voltado à seleção mais vantajosa para a contratação desejada pela Administração Pública e necessária ao atendimento do interesse público.

Noutra senda, no processo em epígrafe, é possível verificar que os requisitos exigidos no inciso V do Art. 74, qual sejam: a) instalações e localização que justifiquem sua escolha, posto que fora justificado pelo solicitante que o imóvel possui características únicas exigidas nesse momento, b) valor de mercado, conforme avaliações procedidas por profissionais do ramo, conforme anexos, e c) inexistência de

imóvel público suficiente para atender a demanda, estão demonstrados no termo de referência.

No caso em questão verificamos, desde que atendidos os requisitos expostos, tratar-se de situação pertinente a inexigibilidade de Licitação.

Por fim, ressalta-se que nos procedimentos administrativos para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos na lei.

Destarte, analisando assim o objeto da consulta, à luz da legislação, entendemos por viável a celebração de contrato por inexigibilidade de licitação na hipótese do inc. V, do artigo 74 da Nova Lei de Licitações.

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, cabendo ao gestor realizar tal juízo de valor.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Ipameri 01 de setembro de 2025.



LEONARDO O. BATISTA

OAB/GO 23.188