

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Ação Social e Desenvolvimento

ASSUNTO: Locação de imóvel

PARECER TÉCNICO JURÍDICO

EMENTA: Administrativo. Secretaria Municipal de Ação Social. Inexigibilidade de licitação. Locação de Imóvel. Laudo de Avaliação. Previsão da Lei Federal nº 14.133/2021, em seu Art. 74, inc. V. Possibilidade.

Vem à apreciação desta Assessoria Técnica processo referente a contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, que tem por objeto a locação do imóvel destinado a realização de eventos e atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV, vinculado a Secretaria Municipal de Ação Social e Desenvolvimento.

Constam nos autos, solicitação de despesa da Secretaria Municipal de Ação Social e Desenvolvimento, Documento de Formalização de Demanda - DFD, Termo de Referência, Publicação no Diário Oficial dos Municípios de “Procura de Imóvel”, Proposta de preço de locação da Sra. Maria José Pereira de Souza (CPF xxx.708.704-xx) na Avenida Francisco Amaral, nº 55, Centro, documentos pessoais do titular do imóvel, comprovação da posse/titularidade do imóvel, comprovação parcial da regularidade fiscal e trabalhista, Laudo de Avaliação do Imóvel, Justificativa do preço e Razão a Escolha do Imóvel, Autorização do ordenador de despesa.

É o que importa relatar.

Como sabemos, a Constituição Federal em seu art. 37, XXI, ao exigir a Licitação para os contratos ali mencionados, faz ressalva em casos especificados pela legislação, ou seja, concede a possibilidade de serem fixados, por lei ordinária, hipótese onde pode haver a dispensa da Licitação.

Procedida à análise jurídica da questão, vê-se que a matéria em comento é regulamentada através do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, que em seu inciso V

A autenticidade pode ser verificada em:

<http://pmtenentelaurentino.pe.topsolutionsrn.com.br/validacao-documento>, usando o Código de Identificação: A25225200186 e Código Autenticação: e567df53



elencar a possibilidade de inexigibilidade de licitação para a realização de locação de imóvel, senão 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.**

§ 1º (...)

§ 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.

Cumprando-se destacar que a Secretária Municipal de Ação Social e Desenvolvimento informou que não há imóveis vagos e disponíveis que possam atender a presente demanda. Anexou justificativa informando que o imóvel a ser locado atende os requisitos a que se dispõe. Bem como, consta laudo de avaliação do imóvel. Salientando que a proposta da Sra. Maria José Pereira de Souza, na Avenida Francisco Amaral, nº 55, Centro, atende todos os requisitos, sendo o valor dentro do preço determinado no Laudo de avaliação.

Por fim, é de ser ressaltado que, nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, o presente processo deve se adequar ao rito previsto dos processos de contratação direta, sendo:

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;

A autenticidade pode ser verificada em:

<http://portal.tenentelaurentino.pe/topsolutionsrn.com.br/validacao-documento>, usando o Código de Verificação: 31.612.382/0001-77 - Av. Francisco Amaral, 103 - Centro - Tenente Laurentino Cruz/RN - CEP: 59.300-000 e e-mail: atendimento@portal.tenentelaurentino.pe ou atendimento@portal.tenentelaurentino.pe - Tel: (84) 9 9899-2988



- 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.

Ante o exposto, opina esta Assessoria Técnica pelo deferimento do presente processo de contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, que tem por objeto a locação do imóvel, situado na Avenida Francisco Amaral, nº 055, Centro, de propriedade da Sra. Maria José Pereira de Souza, destinado a realização de eventos e atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV, vinculado à Secretaria Municipal de Ação Social e Desenvolvimento, nos termos do art. 74, V da Lei nº 14.133/2021.

Por fim, consta nos autos a comprovação parcial da regularidade fiscal e trabalhista da Sra. Maria José Pereira de Souza, devendo ser anexado a Certidão Municipal, sob pena de indeferimento do pleito.

É o nosso posicionamento técnico jurídico, não vinculante.
Tenente Laurentino Cruz/RN, 25 de fevereiro de 2025.

CAIO TÚLIO DANTAS BEZERRA

OAB/RN Nº 5.216

Assessor Técnico/Jurídico

A autenticidade pode ser verificada em:

<http://pmtenentelaurentino.pe.topsolutionsrn.com.br/validacao-documento>, usando o Código de Identificação: A25225200186 e Código Autenticação: e567df53.

