



PARECER JURÍDICO



**REFERÊNCIA:** Processo Administrativo Licitatório 004/2022;

**MODALIDADE:** Dispensa de Licitação Nº 006/2022;

**ASSUNTO:** Locação de Imóvel para a instalação da sede da Polícia Militar, para a Prefeitura Municipal de Axixá do Tocantins/TO;

**INTERESSADO:** Secretaria de Administração de Axixá do Tocantins.

**1. RELATÓRIO.**

Trata-se de análise de processo referente a pedido de Dispensa de Licitação com o objetivo de contratação de Locação de Imóvel para a instalação da sede da Polícia Militar, para a Prefeitura Municipal de Axixá do Tocantins/TO, no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), conforme Termo de Referência.

Examinando o referido processo, percebe-se que o mesmo está sendo regido pelas disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/21.

É o necessário.

**2. ANÁLISE JURÍDICA.**

Importante salientar, que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.



Também de início, relatamos que consta dos autos declaração do ordenador de despesas, com as exigências, da Lei de Responsabilidade Fiscal, a saber: indicação da fonte de custeio para arcar com o dispêndio, adequação da despesa com a Lei Orçamentária Anual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual, bem como cotação do menor preço, da qual pedimos vênia, para eximirnos de quaisquer responsabilidades oriundas da presente.

Relatado o pleito e apontando os documentos juntados, e, considerando que a autoridade máxima desta Instituição assentiu acerca da deflagração do procedimento licitatório, consoante previsto na legislação em vigor, passamos ao parecer.

Meritoriamente, a presente contratação para locação de imóvel, salvo entendimento em contrário, **não poderá ser levada a efeito pela modalidade escolhida**, ou seja, dispensa de licitação.

Isso porque na nova lei de licitações - Lei nº 14.133/21 - a contratação direta para a compra ou locação de imóvel passou a ser hipótese de **inexigibilidade de licitação**.

Conforme o art. 74, inciso V da citada lei, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "*aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*"

Oportuno mencionar ainda que, nos termos do artigo 74, §5º, da Lei nº 14.133/21, a contratação direta via inexigibilidade envolvendo a compra ou locação do imóvel dependerá dos seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e 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.

Observa-se, pois, que, ainda é possível a contratação direta de compra ou locação de imóvel, na nova Lei de Licitações, mas, agora, por meio de inexigibilidade, de modo que a motivação quanto à opção de compra ou locação mais adequada/necessária à Administração passará pela análise dos quesitos indicados nos itens I a III acima.

### 3. CONCLUSÃO.

Por todo o exposto, com arrimo no acervo fático e normativo apresentado, **interpreto como inviável** o procedimento pretendido via dispensa de licitação, uma vez que o processo de contratação direta para locação de imóvel está previsto como hipótese de inexigibilidade, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/21.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Axixá do Tocantins, 14 de janeiro de 2022.

ADEMAR DE SOUSA PARENTE

OAB/TO 6511-A

Assessor Jurídico