



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00006.001866/2024-0

ASSUNTO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL EM PICUÍ-PB

PARECER JURÍDICO Nº 456/2024

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. ART. 72 E 74 DA LEI Nº 14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

RELATÓRIO

Trata-se de processo encaminhado pela Coordenação de Administração, através de DFD, para análise e emissão de parecer jurídico quanto ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel urbano, localizado na Rua Otílio Pinheiro, nº 061, Bairro Monte Santo. PICUÍ - PB, tendo como locador o Sr. CÍCERO ASSUNÇÃO DANTAS, inscrito no CPF nº. 181.270.704-59, por um período de 12(doze) meses, com um custo mensal de R\$ 1.480,00(um mil, quatrocentos e oitenta reais), visando o funcionamento do Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública.

A presente manifestação tem por escopo analisar os requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação com fundamento no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.



Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender a necessidade do interesse Público, uma vez que o imóvel é bem localizado, estruturado e com ampla acessibilidade.

Constam nos autos documentos essenciais para locação, como:

1. Documento para formalização da Demanda;
2. Certidão Negativas Federal, Estadual e Municipal;
3. Orçamentos;
4. Relatório de Cotação;
5. Escritura Pública do Imóvel;
6. Documento pessoal;
7. Declaração do Setor do Patrimônio informando que consta nenhum imóvel da Defensoria disponível na cidade;
8. Dotação Orçamentária nº 14101.03.122.5046.4199.339036.500;
9. Parecer Técnico do Engenheiro da Defensoria Pública;
10. Estudo Técnico Preliminar;
11. Termo de referência;
12. Mapa de Riscos.

Ademais, o referido locador e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica.

Vieram-me os autos conclusos para Parecer.

É o breve relatório. Passo a opinar.

DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA



Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros .

O delineamento básico da Administração Pública Brasileira seja direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios está contido no art. 37 da Carta Magna. No inciso XXI desse artigo, foi fixado o princípio básico a ser observado por toda a Administração Pública, com a amplitude definida no *caput*, *in verbis*:

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. (grifo nosso)

Destarte, a Lei nº 14.133/2021, recepcionou, em seu art. 74, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso, tendo em vista a particularidades dos serviços prestados pela Defensoria Pública, assim vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam



ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - **aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.**

(grifo nosso)

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam “**aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha**”, que é o caso em tela, visto que o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, além do mais, o núcleo de atendimento da Comarca de Picuí-PB já atende no local e sua mudança acarretaria custos que onerariam bastante ao órgão.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente demanda não se trata de qualquer contratação, onde qualquer imóvel locado satisfaria as necessidades da Defensoria Pública, e sim de uma demanda especializada, onde a celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.



CONCLUSÃO

Diante do exposto, após análise do caso em tela, sob o prisma eminentemente jurídico/formal, entende a ASSEJUR que é possível a locação por Inexigibilidade de licitação para funcionamento do núcleo de atendimento de PICUÍ-PB, por um período de 12(doze) meses, uma vez que atende a necessidade do órgão, estando de acordo com os requisitos do Art. 72 e Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

É o parecer, salvo melhor Juízo.

João Pessoa, 10 de julho de 2024.


ALESSANDRA SCARANO GUERRA
ASSEJUR