

PARECER JURÍDICO

CONSULENTE: A Secretaria de Assistência Social de Cupira/PE.

CONSULTA: Questiona acerca da possibilidade legal sobre a locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social-CREAS, localizado na Avenida Etelvino Lins, nº231, Centro do Município de Cupira/PE, nos termos do art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/21.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI 14.133/21. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. NECESSIDADE DE INSTAURAÇÃO DE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. - **INTELIGÊNCIA DO ART. 74, V. PROCESSO Nº002/2025. INEXIGIBILIDADE Nº002/2025/FMAS.**

O presente parecer jurídico emitido por este Assessor Jurídico tem o intuito de assessorar e esclarecer com maior precisão técnica os demais órgãos da Administração sobre questões de sua alçada. Insta oportunizar que a oportunidade e a conveniência não integram nossa margem de apreciação, posto tratar-se de órgão consultivo com atribuições técnico-jurídicas.

Destarte, emitimos o presente parecer, ressaltando sempre que o exame dos motivos determinantes do ato em análise cabe a Autoridade Superior, para quem devem os autos serem remetidos, com fins de verificar a oportunidade e conveniência.

Ressalte-se que os pareceres emitidos por este Assessor Jurídico são dotados de caráter opinativo, relatando a lei e suas especificações e nada outorgando os atos da autoridade competente, motivo pelo qual serão remetidos os documentos que instruem as consultas formuladas, para chancela.

RELATADOS OS FATOS. PASSO A OPINAR.

Primeiramente, destaco competir a este Consultor Jurídico, nos termos do inciso III do artigo 72, da Lei Federal 14.133/2021, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e à oportunidade da prática dos atos administrativos, reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente. Tampouco cabe a esta consultoria examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira. Ademais, destaco que a presente manifestação apresenta natureza meramente opinativa e, por tal motivo, as orientações apresentadas não se tornam vinculantes para o gestor público, o qual pode, de forma justificada, adotar orientação contrária ou diversa daquela emanada por esta Consultoria Jurídica.

O Poder Público para exercer suas funções precisa prestar exatas contas à coletividade sobre aquilo que administra, assim sendo, a lei vincula que previamente à contratação de um serviço, obra, compra, dentre outros, deverá ser efetivada uma licitação com finalidade de escolher a melhor oferta para servir a coletividade.



A Lei de Licitações e Contratos Administrativos previu no seu artigo 74, alguns casos em que a licitação pode ser inexigível, dentre eles encontra-se o inciso V que aborda a questão da locação de imóvel.

“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.

Diante do exposto pelo Diploma Legal observar-se que se torna imprescindível à presença dos requisitos, para que se possa ser concretizado a inexigibilidade de licitação, os quais serão relatados individualmente abaixo:

1 - O IMÓVEL LOCADO DEVERÁ ATENDER AS FINALIDADES PRECÍPUAS DA ADMINISTRAÇÃO, DE SORTE QUE A INSTALAÇÃO E LOCALIZAÇÃO CONDICIONEM A SUA ESCOLHA.

A escolha do imóvel deve ser objetiva, corroborada de fundamentos que a embasem, merecendo um cuidado bastante apurado no que tange a motivação do ato decisório da Administração que determinar a locação em cada caso concreto, afinal, a Administração deve justificar não apenas a presença dos pressupostos de inexigibilidade de licitação, mas também indicar os fundamentos da escolha.

Nesta mesma linha de raciocínio salienta Marçal Justen Filho que “merece destaque à necessidade de motivação do ato decisório da Administração. Ao optar por um determinado sujeito, excluindo a contratação de terceiros, deve-se indicar os fundamentos da decisão. Em todos os casos, atribuição de competência discricionária não se confunde com liberação de motivação nem autoriza prevalência de motivos meramente subjetivos. Aliás, muito ao contrário, a competência discricionária demanda justificativas muito mais exaustivas e minuciosas do que a prática de ato vinculado”.

É sabido que a realização da licitação é a regra, e a inexigibilidade a exceção, de forma que a ausência do certame apenas se justifica se, além de estar prevista legalmente como passível de inexigibilidade, a licitação formal seja impossível ou mesmo frustrante ao melhor atendimento do interesse da coletividade. Uma vez definido o cabimento ou não da contratação direta cabe, ainda, a Administração, a pesquisa pela melhor solução, tendo sempre por norte os princípios que regem o Direito Administrativo.

Ressaltamos reiteradamente a necessidade de observância de todos estes requisitos legais ante a previsão de penas aplicáveis aos administradores, previstas na Lei 14.133/2021, que estabelece expressamente em seu art.337-E, que:

Contratação direta ilegal

Art. 337-E. Admitir, possibilitar ou dar causa à contratação direta fora das hipóteses previstas em lei:

Pena - reclusão, de 4 (quatro) a 8 (oito) anos, e multa.