

PARECER JURÍDICO

Brazópolis, 26 de junho de 2024.

Ref.: Processo nº 14/2024
Modalidade Inexigibilidade (art. 74, V Lei 14.133/2021).

Na qualidade de Consultor Jurídico do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE BRAZÓPOLIS-MG, regularmente contratado pelo Exmo. Sr. Diretor Presidente, com fulcro no artigo 53 da nova Lei de Licitações, sobre a exigência de parecer jurídico dos andamentos do processo licitatório em epígrafe, apresento meu parecer nos seguintes termos:

DA ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO PELA NOVA LEI DE LICITAÇÕES

A Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 que veio substituir as Leis 8.666/93 e 10.520/02, define em sua art. 53, quais aspectos deverão ser analisados pelo Setor Jurídico.

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

BREVE RELATÓRIO DOS ATOS PRATICADOS

Tem como objeto esta licitação a contratação de locação de imóvel de terceiro, situado na Avenida Nossa Senhora Aparecida, nº 31, Bairro Aparecida, Brazópolis/mg, destinado ao funcionamento do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Brazópolis/Brazprev.

O embasamento legal para este tipo de contratação é o inciso V do art. 74 da Nova Lei Federal de Licitações nº 14.133/2021, que assim dispõe:

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

Página 1 de 3

(...)

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

O valor proposto para a presente contratação de locação é de R\$ 12.753,12 (Doze mil, setecentos e cinquenta e três reais e doze centavos), a serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 1.062,76 (Um mil e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos).

Em cotejo ao permissivo legal colacionado, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o objetivo almejado pela Administração; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seu desiderato, observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado.

Neste toar, com o intuito de corroborar tal entendimento, consignamos à presente peça posicionamento do ilustre doutrinador Jessé Torres, que explicita:

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir" (Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277)

Complementarmente, registramos que respaldada doutrina pátria entende que a hipótese de inexigibilidade prevista no artigo 74, V. Nesse sentido é o entendimento do ilustre Doutrinador Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, senão vejamos:

"Trata-se, em verdade, de hipóteses de inexigibilidade de Licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, caracterizada a inviabilidade jurídica de competição. Nesse caso, se tão somente um imóvel é que atende às necessidades, não haverá licitação, tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora isto seja doutrinariamente condenável." (Jacoby Fernandes, J.U, contratação direta sem licitação, 9.ed. Belo Horizonte. Fórum 2011, pág. 378)

De tal modo, considerando as razões alçadas pelo Diretor Presidente do BRAZPREV, as quais expressam as necessidades específicas que nortearam o processo de pesquisa de mercado e seleção do imóvel, apresentando as peculiaridades específicas que ensejaram o presente procedimento de dispensa, verificamos a assinalação de todos os preceitos estabelecidos no arcabouço jurisprudencial e doutrinário. Senão, vejamos em que sentido sacramentou o sodalício Tribunal de Contas da União, que dispõe:

O TCU entendeu, no que concerne à dispensa de licitação para aquisição de imóveis, que o enquadramento no artigo 24, inc. X, somente é possível quando a localização do imóvel for fator condicionante para a escolha. Fonte: TC-625.362/1995-0. Decisão nº 337/1998 – 1ª. Câmara.

Corroborando ainda em decisium diverso:

"10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação 'para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.'

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração." (Acórdão nº 444/2008, Plenário, Min. Rel. Ubiratan Aguiar)

DA CONCLUSÃO

Estudando o caso, concluo que a contratação do objeto em epígrafe, para garantir a prestação dos serviços públicos e observando a Lei nº. 14.133/2021, em especial o disposto no artigo 74, inciso V, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, configurando assim o interesse público, bem como estando o preço proposto compatível como praticado no mercado, opinamos pela Inexigibilidade/Dispensa de Licitação. Sugiro a Vossa Excelência à remessa desse parecer a Comissão de Licitação para continuidade do processo licitatório, caso seja vosso entendimento.

s.m.j.

Este é o meu parecer.



CAIO DIEGO PEREIRA NOGUEIRA
OAB/MG 88.411