



Fls. Nº 028
Rubrica *[assinatura]*

ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DAS DORES

Assessoria Jurídica

PARECER JURÍDICO Nº 01/2025

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 011/2024

Assunto: Locação de um Imóvel para a sede do Poder Legislativo Municipal

EMENTA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 011/2024. LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA A SEDE DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL. PREVISÃO LEGAL ART. 74, INCISO V DA LEI Nº 14.133/2021. REALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO POR ENGENHEIRO CREDENCIADO. REQUISITOS DO ART. 74, §5 DA LEI 14.133/2021 ATENDIDOS. APROVAÇÃO.

RELATÓRIO

Essa Assessoria Jurídica recebeu a presente consulta para emissão de Parecer Jurídico em 02.01.2025, nesta oportunidade, objeto de exame, com base na fundamentação adiante exposta.

Trata-se de inexigibilidade de Licitação, cujo objeto é à objeto a Locação de imóvel para o funcionamento da Câmara Municipal de Nossa Senhora das Dores/SE, contendo neste imóvel: 22 (vinte e dois) telefones ramais, 02 (dois) ar-condicionado de 60.000 btus, 12 (doze) ar-condicionado de 9.000 btus, 01 (um) ar-condicionado de 12.000 btus, 11 cadeiras, 01 (um) sofá de sete lugares, 15 (quinze) sofás de dois lugares, 05 (cinco) sofás de um lugar e 26 (vinte e seis) birôs, 01 salão para acomodação do plenário para realização das sessões, medindo aproximadamente 145,23m²; 011 salas para gabinetes dos vereadores, Gabinete 01- medindo aproximadamente 12,71 m²; Gabinete 02 – medindo aproximadamente 02, 29 m², Gabinete 03 - medindo aproximadamente 10, 80 m², Gabinete 04 - medindo aproximadamente 8,29 m², Gabinete 05 - medindo aproximadamente 8,47 m², Gabinete 06 - medindo aproximadamente 5,97 m², Gabinete 07 - medindo aproximadamente 7,40 m², Gabinete 08 - medindo aproximadamente 7,40 m², Gabinete 09 - medindo aproximadamente



ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DAS DORES

Assessoria Jurídica

7,00 m², Gabinete 10 - medindo aproximadamente 11,01 m², Gabinete 11 - medindo aproximadamente 6,04 m², 02 salas para setor administrativo, medindo aproximadamente 15,02 m², O imóvel tem acessibilidade, inclusive quanto ao acesso de cadeirantes ao plenário, Contem 06 banheiros, Todas as salas são climatizadas para o funcionamento da Câmara Municipal, localizado à Rua Avenida Paulo Vasconcelos, nº 880, no centro de Nossa Senhora das Dores/SE, durante o prazo de 12 meses.

Cumprido destacar que, nos termos do artigo 72, III da lei nº 14.133/2021, compete a assessoria jurídica emitir parecer sobre a matéria em questão.

É o sucinto relato.

FUNDAMENTAÇÃO

Conforme explanado anteriormente, trata-se de consulta sobre a inexigibilidade de Licitação para locação de um Imóvel para a sede do Poder Legislativo Municipal.

A locação de bens para atendimento das finalidades precípuas da administração é permitida conforme preconiza o art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

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.

Contudo, para possibilitar a inexigibilidade de Licitação, a contratação deve preencher alguns requisitos esculpidos no Art. 74, §5, I, II, III:

Art. 74.

§ 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.



Fls. Nº 083
Rubrica [assinatura]

ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DAS DORES

Assessoria Jurídica

O primeiro requisito, previsto no Art. 74, §5, I, está atendido, tendo em vista a existência de laudo expedido por engenheiro credenciado, certificando a avaliação prévia do bem, o estado de conservação e medição do imóvel.

O segundo requisito, previsto no Art. 74, §5, II, está atendido, ante a inexistência de imóveis públicos vagos, que estejam aptos a atender o objeto.

Por fim, o terceiro requisito, previsto no Art. 74, §5, III, está atendido, tendo em vista que foi demonstrado a singularidade do imóvel.

Verifica-se assim que os requisitos supramencionados foram cumpridos na integralidade.

A Lei 14.133/2021, disciplina ainda, em seu art. 72, os documentos que devem instruir o processo de inexigibilidade.

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;

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.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Verifica-se que os documentos supramencionados estão presentes no processo encaminhado a esta assessoria Jurídica.



Fls. Nº 082
Rubrica Lucas

ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DAS DORES

Assessoria Jurídica

CONCLUSÃO

Diante do exposto, verifica-se que o procedimento encontra-se respaldado na Legislação vigente, especialmente no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, razão pela qual, presente reserva orçamentária e preservado o interesse público, esta Assessoria Jurídica, manifesta-se pela aprovação do presente Contrato.

Salvo melhor Juízo, este é o parecer.

Nossa Senhora das Dores/SE, 02 de janeiro de 2025.

LUCAS MELO LIMA
OAB/SE nº 9.586