



PARECER JURÍDICO

Inexigibilidade 48/2024

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. Locação de dois imóveis localizados na Rua Professor Gaspar, 228 e 234 no Centro de Monte Alegre/RN, destinado às instalações do Centro de Reabilitação em Fisioterapia. SATISFAÇÃO DOS REQUISITOS CONSTANTES DO ART. 74, I DA LEI N.º 14.133/2021. POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO ATRAVÉS DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

Trata o presente processo de contratação direta para *Locação de dois imóveis localizados na Rua Professor Gaspar, 228 e 234, no Centro de Monte Alegre/RN, destinado às instalações do Centro de Reabilitação em Fisioterapia*, mediante inexigibilidade de licitação.

Conforme ressaltado no Parecer da Comissão Permanente de Licitação, é de exclusividade do locador **Sr. FRANCISCO CANINDE CABRAL, CPF: 466.309.704-97**, a locação dos imóveis solicitados, impossibilitando qualquer competição em eventual procedimento licitatório.

DA CARACTERIZAÇÃO DA HIPÓTESE DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PREVISTA NO ART. 74, INCISO I, DA LEI FEDERAL N. 14.133/2021.

Sobre a obrigatoriedade de licitação, o art. 37, XXI, da CF/88 estabelece:

*Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de **legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência** e, também, ao seguinte:*

(...);



*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.*

Como se vê, a exigência de prévia licitação é requisito essencial, de índole constitucional, para a realização de contratos com a Administração. Com efeito, tal exigência se faz necessária para a efetiva concretização dos princípios basilares que regem a Administração Pública, elencados no art. 37, caput, da CF/88.

No caso em análise, a nova Lei de Licitações de n.º 14.133/2021, prevê que na hipótese de inviabilidade de competição, será inexigível a licitação, prevista no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133/2021, *in verbis*:

“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”.

O autor Hely Lopes Meirelles em sua obra Licitações e Contratos Administrativos assegura:

(...) a licitação é inexigível em razão da impossibilidade de se instaurar competição entre eventuais interessados, pois não se pode pretender melhor proposta quando apenas um é proprietário do bem desejado pelo Poder Público, ou reconhecidamente capaz de atender as exigências da Administração no que concerne à realização do objeto do contrato. (grifo nosso).

Também corrobora com esse entendimento o jurista Marçal Justen Filho em sua obra Comentários a Lei de Licitações e Contratos Administrativos, ao afirmar que:

*A primeira hipótese de inviabilidade de competição reside na ausência de pluralidade de alternativas de contratação para a Administração Pública. **Quando existe uma única solução e um único particular em condições de executar a prestação, a licitação seria imprestável.** Mais precisamente, a competição seria inviável porque não há alternativas diversas para serem entre si cotejadas. (grifo nosso)*



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
CNPJ: 08.365.900/0001-44



No caso sob análise, verifica-se pertinente a contratação de imóvel do locador Sr. **FRANCISCO CANINDE CABRAL, CPF: 466.309.704-97**, sob pena de restarem prejudicados o bom e regular desempenho da Administração Municipal, com a conseqüente descontinuidade de alguns dos serviços públicos essenciais à coletividade.

Dessa forma, diante do aduzido alhures, opino pela contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da já citada empresa, especializada no fornecimento dos serviços acima em comento.

É o parecer.

Monte Alegre/RN, 23 de abril de 2024.

Andrea Furini Pessoa Camara

OAB 3673 RN

**ANDREA FURINI PESSOA
DA CAMARA:83854363400**

Digitally signed by ANDREA FURINI
PESSOA DA CAMARA:83854363400
Date: 2024.04.23 12:58:42 -03'00'