

**PARECER JURÍDICO Nº 002/2025**

**PARECER JURÍDICO – INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – INSTALAÇÃO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE-SE - PROCESSO DE INEXIBILIDADE Nº 004/2025.**

**A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL - CPAC**

**I – BREVE RELATO**

Trata-se de consultoria jurídica solicitada pela Comissão Permanente de Licitação, instruindo o processo de inexibilidade nº 004/2025, contendo todos os documentos necessários e exigidos em Lei.

Desta forma, os autos vieram a esta Assessoria Jurídica em conformidade ao Artigo 74 da Lei Federal nº14.133/2021.

Em síntese, os fatos.

**II – FUNDAMENTAÇÃO**

O breve parecer está adstrito aos requisitos legais envolvidos no procedimento em apreciação, trazendo à baila os aspectos atinentes ao caso legal de inexibilidade em licitação, não adentrando a forma técnica e econômica, bem como ao juízo de conveniência e oportunidade na contratação pretendida, explanando prioritariamente os aspectos formais e legais da instrução do processo em epígrafe.

Portanto, vale destacar que em que pese a inviabilidade de competição, ainda assim, é inexigível o Processo Licitatório, em razão dos requisitos, todos voltados para o objeto do contrato, bem como para a pessoa do futuro contratado.

Instada a se manifestar, esta Assessoria Jurídica vem apresentar justificativa de inexigibilidade de licitação *sub examine*, o que faz nos seguintes termos:

A Lei nº14.133/2021, em seu art. 74, IV dispõe, *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.

Em seguida, o mesmo diploma legal em seu § 5º, estabelece as condições formais para e requisitos para contratação, sendo os seguintes:

§ 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.

Portanto, sabe-se que o **Consórcio Público do Agreste Central - CPAC**, por força da sua natureza jurídica, se sujeita ao Estatuto das Licitações e Contratos, máxime

quando utiliza recursos provenientes da Fazenda Pública, motivo pelo qual preenche os requisitos da análise em apreciação.

É bem de perceber, todavia, que nem sempre é necessário, ou possível, instaurar-se um procedimento licitatório (o que ocorre no presente caso). A regra é licitar; no entanto, a Lei nº 14.133/2021 excepciona casos em que esta é dispensável, dispensada ou inexigível.

A inexigibilidade de licitação pressupõe uma situação em que esta não é viável. Ou seja, a licitação inexigível é uma obrigação, principalmente diante das circunstâncias do caso concreto e da altivez dos bens jurídicos a serem protegidos.

Assim, como se observa a lei que rege as licitações e contratos administrativos estabelece critérios objetivos para a contratação direta. E é sob a óptica desses critérios infraconstitucionais que esta Comissão demonstrará a situação de inexigibilidade de licitação que ora se apresenta.

Analisando-se, agora, *pari passu*, os requisitos exigidos para se configurar a inexigibilidade, vê-se que tanto o objeto do contrato quanto a empresa e profissionais que se pretende contratar preenchem os mesmos, conforme documentos anexados aos autos em cumprimento fiel aos requisitos estabelecido no § 5º do artigo 74, IV da lei 14.133/2021.

Por fim, e sem maiores delongas, entende-se que todo o procedimento administrativo está em conformidade ao disposto no dispositivo supramencionado, eis que verificando seu conteúdo estão presentes todas as cláusulas necessárias a todo o contrato administrativo e exclusividade evidenciada.

### III - CONCLUSÃO


Finalmente, porém não menos importante, *ex posistis*, esta assessoria jurídica opina pela Locação do imóvel situado na Praça da Bandeira, 109, centro,

Avenida Jorge Amado, nº 1564, Salas 04 e 06, CEP: 49025-330, Tel (79) 9.9972-9047

Ribeiropolis/SE para instalação da SEDE do Consórcio Público do Agreste Central de Sergipe, tudo em concordância ao Preceitos legais vigentes, especificamente ao Artigo 74 da Lei Federal nº14.133/2021, em sua atual redação.

É o parecer.

Aracaju/SE, 03 de fevereiro de 2025.



---

**David Guimarães Santos**  
**OAB-SE 6037**

**GS**  
Guimarães & Santos  
ADVOGADOS