

PARECER JURÍDICO

Inexigibilidade nº 003/2026 - FMDS
Processo Licitatório nº 185/2026
Forma: Inexigibilidade de licitação

OBJETO: Locação de imóvel urbano que visa atender a finalidade pública, destinada às instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Trabalho, Desenvolvimento Social e Habitação.

A Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Augustinópolis/TO se manifestou nestes autos sugerindo locação de imóvel urbano que visa atender a finalidade pública, destinada às instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Trabalho, Desenvolvimento Social e Habitação, objeto deste processo se realizasse através de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 003/2026**, com fulcro no art. 74, V, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/21), solicitando, para tanto, autorização para prosseguimento, o que veio para parecer desta assessoria jurídica.

Inicialmente, entende-se de bom arbítrio rememorar que não raras vezes é contraditória a questão "fazer ou não fazer" processo licitatório, quando ocorre de existir empresa já cadastrada, apresentando excelentes condições técnicas. À luz da Lei nº 14.133/221, a licitação é indispensável, em regra, devendo somente como exceção haver dispensa ou inexigibilidade, caso em que deverá ser justificada, sendo o processo cabível instruído das razões que levaram a tal procedimento, bem como, a cautela na escolha do fornecedor ou prestador de serviços e compatibilidade do preço em relação ao objeto da licitação.

A Constituição Federal expressamente estabelece, no seu art. 37, XXI, a necessidade de licitação como procedimento prévio para a aquisição de bens e Contratação de serviços por parte da administração pública, ressalvadas as hipóteses previstas em lei.

A Lei de licitações preleciona normas gerais para licitações e contratos administrativos, obrigando as pessoas físicas ou jurídicas que tenham a

intenção de contratar com Poder Público a submissão a um procedimento diversificado dos ditames oriundos das avenças privadas.

Regulamentando a matéria, a Lei Federal nº 14.133/21 prevê as hipóteses de contratações diretas, ou seja, daquelas em que a administração encontra-se desobrigada a realizar licitação para a contratação de terceiros. Dentre essas hipóteses percebe-se a denominada inexigibilidade de licitação, que consiste em situações em que a licitação se apresenta juridicamente impossível.

Deste modo, temos a dizer que a natureza jurídica da inexigibilidade licitatória encontra-se sob os ditames da Lei Federal nº 14.133/21, que regulamenta o artigo 37, inciso XXI de nossa Carta Magna.

De tal sorte, a contratação direta pela administração, sem a realização de procedimento licitatório, pode ocorrer em razão das peculiaridades dos materiais e dos serviços elencados como hipóteses (art. 74 da Lei nº 14.133/21), ou mesmo impossível de ser realizada, em razão da inadequação ao procedimento licitatório de competição pública dos objetos demandados para efeito de contratação.

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.

Além disso, o § 5º do art. 74 exige cumulativamente: avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis; e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e a vantagem de sua escolha para a Administração.

No caso, o planejamento indica localização central, facilidade de acesso ao público, dimensão compatível, divisão interna adequada e possibilidade de ocupação imediata. Esses elementos podem sustentar a escolha, desde que comprovados por vistoria/laudo e por levantamento de mercado documentado, com

critérios objetivos e análise de eventuais imóveis alternativos. A declaração de inexistência de imóvel público consta das peças examinadas.

É bem verdade que, se o objeto a ser licitado é singular, seja ele bem ou serviço, surge um fator de ordem lógica a impedir a obstaculizar a disputa e, conseqüentemente, o próprio certame licitatório.

Ainda sobre o tema, de suma importância é o estudo da doutrina especializada quanto a matéria em comento. Assim, IVAN BARBOSA RIGOLIN citado por Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, p. 252, faz a seguinte consideração:

"A singularidade do 'objeto' consiste, na verdade, na singularidade (peculiaridade) do 'interesse público a ser 'satisfeito'.

*"A raiz da inexigibilidade da licitação reside na necessidade a ser atendida e não no objeto do ofertado. Ou seja, **não é o objeto que é singular**, mas o interesse concreto. A singularidade do objeto contratado é reflexo da especialidade do interesse público".*

Com efeito, sabe-se que a licitação é regra, entretanto, que comporta ressalvas, como pode se dá no presente caso. A doutrina especializada e a jurisprudência pátria vêm assegurando que a contratação direta para prestação de serviços visando a capacitação de servidores pode ser considerada um serviço de natureza singular, idônea, portanto, a autorizar a inexigibilidade de licitação com fundamento no art. 74, da Nova Lei 14.133/21.

Ante o brevemente esposado ao norte, é o presente no sentido de constatando e declarando a laboriosa Comissão de Licitação – em termo de justificativa de inexigibilidade de licitação - que o caso em tela, está de acordo com os ditames da Lei nº 14.133/21, e em especial ao parágrafo 1º do referido artigo, é possível a declaração de inexigibilidade.

Este parecer é meramente opinativo, contendo uma análise do aspecto formal, estritamente, não tendo abrangência sobre idoneidade de documentos e de informações apresentadas, uma vez que, foge da competência do

parecerista tal análise. Desta feita, a Autoridade Administrativa pode acatá-lo, ou não, conforme a conveniência da Administração.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Remeta-se a autoridade superior para apreciação e decisão de prosseguimento.

Augustinópolis/TO, aos 18 de setembro de 2026.

MAURICIO CORDENONZI
OAB/TO 2.223-B
CORDENONZI ADVOGADOS ASSOCIADOS



JOÃO VÍCTOR DA CRUZ SILVA
OAB/TO Nº 12.213
CORDENONZI ADVOGADOS ASSOCIADOS

ODEAN DA SILVA LIMA QUEIROZ
OAB/TO 8.679

NATANAEL GALVÃO LUZ
OAB/TO Nº 5.384