PARECER 018/2025-PROJUR

PROCESSO LICITATÓRIO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. AQUISIÇÃO DE IMOVEL PARA INSTALAÇÃO DA DELEGACIA REGIONAL DO CRO-PR LOCALIZADA EM LONDRINA-PR – ART.74, INCISO V LEI 14.133/2021.

1. RELATÓRIO

O Agente de Contratação do Conselho Regional de Odontologia do Paraná solicita análise jurídica sobre a **Minuta de Edital** relativa a **Processo Licitatório**, no interesse desta Autarquia.

A Minuta de edital veio, nesta data, para análise da Procuradoria Jurídica quanto aos seus aspectos de adequação do ato convocatório com a legislação em vigor.

Objetiva-se na licitação em questão a aquisição de sala comercial na cidade de Londrina para instalações da delegacia regional do CRO/PR**,** conforme condições, características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

É o resumo do necessário.

2. DA ANALISE JURÍDICA

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC):

> 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;

Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade.

Pois bem. Passamos à analise jurídica do ref. procedimento licitatório.

Preliminarmente, registra-se que instruem os presentes autos: (a) termo de formalização da demanda, (b) estudo técnico preliminar, (c) o projeto arquitetônico, (d) as planilhas orçamentárias, (e) declaração de disponibilidade orçamentária, (f) edital e anexos.

Os ref. documentos fazem parte da chamada "fase preparatória" da licitação, devendo, portanto, observar, na medida do possível, o disposto no artigo 18 da Lei nº 14.133, de 2021:

> Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:
> I - a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido;
> II - a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;
> III - a definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento;
> IV - o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação;
> V - a elaboração do edital de licitação;
> VI - a elaboração de minuta de contrato, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação;
> VII - o regime de fornecimento de bens, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala;
> VIII - a modalidade de licitação, o critério de julgamento, o modo de disputa e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, para os fins de seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, considerado todo o ciclo de vida do objeto;
> IX - a motivação circunstanciada das condições do edital, tais como justificativa de exigências de qualificação técnica, mediante indicação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, e de qualificação econômico-financeira, justificativa dos critérios de pontuação e julgamento das propostas técnicas, nas licitações com julgamento por melhor técnica ou técnica e preço, e

> justificativa das regras pertinentes à participação de empresas em consórcio;
> X - a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual;
> XI - a motivação sobre o momento da divulgação do orçamento da licitação, observado o art. 24 desta Lei.
> (grifou-se)

Ainda, de acordo com o artigo 74, inc.V da Lei n° 14.133/2021, são requisitos imprescindíveis à INEXIGIBILIDADE de licitação:

> *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.*
>
> *(...)*
>
> *§ 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.*

Cumpre ressaltar que a inexigibilidade de licitação no caso em tela, demonstra-se possível, visto que pela documentação anexada, e sobretudo pela comprovação da singularidade do imóvel escolhido se deu após estudos e analises técnicas, e ainda pela economicidade visto que foram apresentados outros orçamentos de imóveis similares e o escolhido foi o de menor preço, entendemos estar preenchido os requisitos legais

Com efeito, da analise conjunta dos dispositivos supracitados é possível inferir que, em linhas gerais, até o presente momento, a documentação apresentada cumpre com os requisitos legais mínimos necessários para o deslinde do certame.

Por fim, destaca-se a obrigatoriedade da divulgação e manutenção do inteiro teor do edital de licitação e dos seus anexos e do termo de contrato no Portal Nacional

de Contratações Públicas e a publicação de extrato do edital no Diário Oficial da União, conforme determinam os art. 54, caput e §1º, e art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021. Ainda, após a homologação do processo licitatório, é obrigatória a disponibilização no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) dos documentos elaborados na fase preparatória que porventura não tenham integrado o edital e seus anexos, conforme determina o art. 54, §3º, da Lei nº 14.133, de 2021.

Mais uma vez, é imperioso frisar que esta Assessoria Jurídica não detém conhecimento especializado nem competência legal para avaliar as questões técnicas levantadas no processo em análise. Tais atribuições cabem ao setor técnico, ao qual compete a apuração das alegações e dos fatos ora levantados.

Desta feita, opina-se pela viabilidade da realização do ref. certame.

CONCLUSÃO

Em face do exposto, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, opina-se pela **possibilidade jurídica do prosseguimento do presente processo**.

À consideração superior.

Curitiba, março de 2025.

ALEXANDRE R. MAZZETTO
Procurador Jurídico
OAB/PR n° 45.138

HELENA CICHELLA
Procuradora Jurídica
OAB/PR n° 66.501