



**CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA MARINGÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA LEGISLATIVA**

PARECER JURÍDICO Nº. 001/2024 – PJU/CMNM

I – PREÂMBULO

Consultante: Osvaldo Correia/ Presidente da Câmara Municipal;

Motivo: Contratação de Serviço de Locação de Imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Câmara Municipal;

Inexigibilidade de Licitação nº: 001/2024;

EMENTA: ADMINISTRATIVO. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ARTIGO 74, V, DA LEI N. 14.133/21. LEI Nº. 8.245/91. CONTRATO Nº. 001/2024. RECOMENDAÇÕES NECESSÁRIAS.

II – CONSULTA

Trata-se de solicitação de análise jurídica acerca do Processo de Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação nº. 001/2024, cuja finalidade é a locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessárias sua escolha., fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/2021.

O processo foi remetido a este Procurador Jurídico para a análise prévia da legalidade do procedimento adotado para o processo em questão e solicita aprovação jurídica da minuta do contrato, para cumprimento do disposto no parágrafo único do art. 53 da nova Lei das Licitações.



**CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA MARINGÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA LEGISLATIVA**

Este Parecer, portanto, tem o escopo de assistir o Poder Legislativo Municipal no controle interno da legalidade dos atos administrativos praticados após a fase preparatória do procedimento.

Destarte, ressalta-se que o exame da matéria posta em debate restringe-se aos seus aspectos exclusivamente jurídicos, excluídos da análise qualquer questão técnica ou econômica, notadamente quanto à conveniência e oportunidade inerentes a qualquer ajuste, devendo a autoridade competente se municiar de todas as cautelas para que os atos do processo sejam prestados apenas por quem de direito.

É o necessário.

Passo a análise jurídica.

III - ANÁLISE JURÍDICA

A) Da hipótese legal de inexigibilidade de licitação para celebração de contrato de locação de imóvel

A Constituição Federal da República de 1988 delineou por meio do art. 37, inciso XXI, a obrigatoriedade de adoção do procedimento licitatório à Administração Pública para efetivação de suas contratações, instituindo casos ressalvados em que seja possível ou deva-se deixar de realizar licitação, tornando-a dispensada, dispensável ou **inexigível**.



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA MARINGÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA LEGISLATIVA

A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA.

Cumprе ressaltar que, em que pese a norma permita algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

Acerca do tema, precisa foi a distinção delineada por Maria Sylvia Zanella Di Pietro, no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível, vejamos:

"a diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável" (Direito Administrativo, 29. ed. Rev., atual. e ampl. - Rio de Janeiro: Forense, 2016, p. 433)".

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam pela inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, vejamos:

Av. Amos Bernardino Zanchet, 248 - Centro- Cep:78.445-000- Nova Maringá /MT- Fone/Fax:66-3537-1105



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA MARINGÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA LEGISLATIVA

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 tomem necessária sua escolha. [...]

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares.” (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 6ª edição, pg 239- editora dialética).

Nesse entendimento, é importante asseverar que ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA MARINGÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA LEGISLATIVA

Inclusive, caso seja viável a competição, ou seja, no caso de dois ou mais imóveis poderem atender às necessidades da Administração, a regra geral trazida pelo art. 51, da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, é o dever de licitar, *in verbis*:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Desta feita, para a contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais, sob pena de poder configurar hipótese de crime previsto no art. 337-E do Código Penal Brasileiro.

B) Dos requisitos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis pela Administração Pública

Ato contínuo, imperioso destacar que o § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos, visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, são eles:

§ 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA MARINGÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA LEGISLATIVA

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma 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. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado. Vejamos:

1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que:

(...)

1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-1 Seção: 15/07/2008. Relator Ministro Marcos Vinícios Vilaça)

Acerca do modo de avaliação, a jurisprudência do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso introduz a viabilidade de sua feitura se dar por meio de Comissão de Servidores, à saber:

Licitação. Dispensa. Locação de imóvel. Avaliação prévia. Comissão especial de servidores públicos.

A avaliação prévia de imóvel a ser locado pela Administração Pública, a fim de comprovar a compatibilidade do valor da locação com o valor de mercado, conforme exigência do inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, pode ser realizada por comissão especial de servidores públicos. A Lei de Licitações não exige que essa avaliação prévia seja realizada exclusivamente por corretor de imóveis.

(CONTAS ANUAIS DE GESTAO MUNICIPAL. Relator: ANTONIO JOAQUIM. Acórdão 3083/2015 - RECURSO - ORDINARIO - PLENÁRIO. Julgado em 05/08/2015. Publicado no DOC/TCE-MT em 28/08/2015. Processo 77410/2013). (Divulgado no Boletim de Jurisprudência, Ano: 2015, nº 18, ago/2015).



**CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA MARINGÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA LEGISLATIVA**

Logo, não é válida a simples apresentação de orçamento por parte do pretense locador para contratação. Deve ser realizada avaliação do bem por profissional capacitado para o feito ou comissão de servidores, avaliando-se as condições do imóvel, suas características e valor de mercado.

Com relação ao prazo necessário para a amortização dos investimentos realizados no imóvel, somente será cabível se a Câmara Municipal proceder com reformas e/ou adequações no prédio a ser locado.

Além do mais, os autos devem ser instruídos com declaração sobre a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

C) Dos demais requisitos legais e disposições acerca da Instrução do Processo

Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72, da Lei n. 14.133/2021:



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA MARINGÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA LEGISLATIVA

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.

Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em apreço.

Acerca dos documentos necessários para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, temos que o “documento de formalização da demanda” identifica o objeto desejado pela Administração Pública.

Com relação a estimativa de despesas, recomenda-se a análise do valor de mercado do imóvel, a ser elaborada por profissional técnico ou comissão de servidores, para se calcular a previsão de gastos ao longo do contrato.



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA MARINGÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA LEGISLATIVA

Concernente à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, faz-se necessária a juntada aos autos da Solicitação Financeira, com a declaração de que a despesa possui adequação com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

Ainda, neste aspecto, é recomendável que o órgão fique atento à inclusão de despesas que possuam uma previsibilidade no Plano de Contratações Anual, de modo a compatibilizar com os recursos orçamentários e facilitar a comprovação de disponibilidade para a despesa assumida.

Salienta-se que constitui cláusula obrigatória em todos os contratos aquela que estabeleça o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação funcional programática e da categoria econômica, não podendo ser implementados programas ou projetos que não estejam incluídos na lei orçamentária (art. 167, I, da CF/88).

Ademais, importante se faz a juntada aos autos de documentação que comprove a propriedade do imóvel a ser locado. Para tanto, deve ser anexada certidão de matrícula do imóvel designado, constando a propriedade em nome da pessoa contratada.

Tendo em vista que o objeto negocial é o bem imóvel a ser locado, a habilitação técnica e financeira tem pouco relevo para fins administrativos. Desta forma, diante do disposto no art. 72, V, da Lei n. 14.133/21, entende-se pela sua desnecessidade, afinal são aspectos em relação ao imóvel que permitirão a inexigibilidade, e não a pessoa de seu proprietário.



**CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA MARINGÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA LEGISLATIVA**

Por outro lado, obrigatoriamente, é necessário exigir a habilitação jurídica (art. 66), fiscal e social (art. 68, I, III e IV) da pessoa a ser contratada.

A razão de escolha do contratado é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública.

No caso ora em análise, justificada a escolha do imóvel, por consequência, está devidamente justificada a escolha do contratado.

A justificativa de preços, conforme já aduzido, há de ser feita mediante avaliação prévia do imóvel por profissional técnico ou comissão de servidores, com emissão de laudo ou parecer acerca das condições do imóvel e seu valor de mercado.

Por fim, há nos autos a autorização do Presidente da Câmara Municipal para se proceder o processo de inexigibilidade.

Salienta-se que 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. Não basta, pois, a sua divulgação, deve a informação referente à contratação direta ficar à disposição do público de forma permanente.

D) Do Prazo de Vigência e Prorrogação do Contrato de Locação

Em primeiro momento, consigna-se que o contrato administrativo é um tipo de contrato da administração regido integralmente por normas de Direito Público, por meio



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA MARINGÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA LEGISLATIVA

do qual se estabelece a sobreposição do interesse público sobre o particular, contendo cláusulas exorbitantes e derogatórias do direito comum. O doutrinador Meirelles (2010, p. 215) conceitua contrato Administrativo como “o ajuste que a Administração Pública, agindo nessa qualidade, firma com particular ou outra entidade administrativa para a consecução de objetivos de interesse público, nas condições estabelecidas pela própria Administração”.

Todavia, salienta-se que nem todo contrato celebrado pela administração pública pode ser conceituado como administrativo. Isso porque, existem pactos celebrados pelos entes públicos que os colocam em pé de igualdade com os particulares, de modo que estão sujeitos as mesmas regras concernentes a iniciativa privada, ou ao menos a grande parte destas regras.

A doutrina majoritária diferencia contratos administrativos de contratos da administração. A ilustre doutrinadora Zanella Di Pietro (2002, pág. 239) evidencia e explica as diferenças dos instrumentos nos seguintes termos:

A expressão **contratos da Administração** é utilizada, em sentido amplo, para abranger todos os contratos celebrados pela Administração pública, seja sob regime de direito público, seja sob regime de direito privado. E a expressão **contrato administrativo** é reservada para designar tão-somente os ajustes que a Administração, nessa qualidade, celebra com pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, para a consecução de fins públicos, segundo regime jurídico.

Por conhecimento da alinhavada distinção conceitual e com arrimo no disposto pelo art. 112, da Lei nº 14.133/2021, depreende-se que os contratos de locação celebrados pela administração pública, na posição de locatária de imóveis, podem ser considerados como contratos da administração. Neste passo, regidos, via de regra, pelas normas gerais de direito privado, à saber:



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA MARINGÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA LEGISLATIVA

Art. 112. Os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem nem revogam os prazos contratuais previstos em lei especial.

Fora, então, extirpada a vinculação dos contratos de locação aos prazos de vigência dos contratos administrativos, ora delineados pela Lei 14.133/2021. Isso porque, em que pese a jurisprudência dos tribunais de contas e a doutrina majoritária apontem pela necessidade de que os contratos de locação possuam prazo determinado, tais instrumentos legais não estão adstritos aos limites temporais previstos pela norma geral.

A fim de instruir a futura contratação, o TCU, em entendimento que se aplica à Lei n. 14.133/2021, pacificou o entendimento quanto aos prazos dos contratos dessa natureza da seguinte forma:

- a) não se aplicam aos contratos de locação as limitações de prazo do art. 57 da Lei nº 9.666/1993;
- b) embora a Lei de locação - que é aplicável ao caso, Lei nº 8.245/1991 - permita a prorrogação por vigência indeterminada, o TCU recomenda que sejam as prorrogações objeto de aditivos contratuais específicos;
- c) para cada aditivo deverá ser estabelecido prazo - e o TCU corretamente não fixou, nem poderia fazê-lo;
- d) esse prazo deve assegurar para a Administração a condição mais vantajosa. (BRASIL. Tribunal de Contas da União. Processo TC nº 002.210/2009- Acórdão nº 1.127/2009 - Plenário. Relator: Ministro Benjamin Zymler. Diário Oficial da União [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 01 jun. 2009. Seção 1.)

Logo, as hipóteses previstas na Lei n. 8.245/1991 que tornam o contrato por prazo indeterminado não se aplicam à Administração Pública. Considerando, pois, que a locação de imóveis em que o Poder Público figura como locatário é regida pela Lei do Inquilinato (Lei n. 8.245/1991), aplica-se a regra disposta no seu artigo 3º de que "O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos".



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA MARINGÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA LEGISLATIVA

Assim, os contratos de locação podem ser fixados por qualquer prazo, desde que determinado.

Sobre a temática, posiciona-se o r. doutrinador Leon Fredja Szklarowsky, em artigo denominado “Duração do Contrato Administrativo”, o qual pode ser aplicado à Lei nº 14.133/2021, publicado na revista trimestral *Âmbito Jurídico*, set/98:

Os contratos de locação em que o poder público é locatário, de seguro, de financiamento, de “leasing” e aqueles, cujo conteúdo seja regido, preponderantemente por disposição de direito privado, submetem-se às normas desta lei, não se lhes aplicando, porém, o artigo 57, que trata do prazo contratual. Leia-se que a aplicação das normas privadas se dá na mesma proporção que as normas de direito público e não como pretende o dispositivo equivocadamente.

Incidem, no que couber, os artigos 55 (cláusulas essenciais), 58 (cláusulas extravagantes), 59, 60 e 61 (formalidades), além das normas gerais.

Consequentemente, não há restrição quanto ao prazo, submissos que ficam à lei própria - lei de locação predial urbana, legislação de seguros, financiamento etc.

Esses contratos poderão ser feitos para um prazo superior à duração do exercício orçamentário, porque expressamente afastados das amarras do artigo 57, adequando-se à lei própria, no que não colidir com as regras especiais. (g.n.)

Importante salientar que a autoridade competente deve atestar a maior vantajosidade econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual, bem como o atesto, no início da contratação e de cada exercício, da existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.

De todo o alinhavado, verifica-se que as cláusulas de vigência e prorrogação contratual constantes da minuta de adequam ao defendido pela doutrina e órgãos de controle, de modo que estabelece um prazo definido (24 meses), permitindo a prorrogação mediante termo aditivo.



**CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA MARINGÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA LEGISLATIVA**

E) Da Minuta Padrão

Em relação à necessidade de celebração contratual para formação desta relação jurídica, assim disciplina a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos, por meio do art. 95:

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

§ 1º Às hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no art. 92 desta Lei.

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Considerando-se, pois, que o contrato de locação com o Poder Público não consubstancia uma das exceções à obrigatoriedade do contrato, considera-se acertada decisão do gestor pela celebração de contrato formal entre as partes, dispondo acerca de seus direitos e deveres.

Além do mais, dispõe o art. 92, da Lei nº 14.133/2021, acerca do tema:

Art. 92 São necessários em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;

III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA MARINGÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA LEGISLATIVA

- IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
- V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
- VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;
- VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;
- VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
- IX - a matriz de risco, quando for o caso;
- X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
- XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
- XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;
- XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;
- XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;
- XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
- XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;
- XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;
- XIX - os casos de extinção.

Ocorre que, a utilização de contrato padrão para aquisições, obras e serviços pode não ser o melhor instrumento no caso de locação por conta de suas relações



**CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA MARINGÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA LEGISLATIVA**

jurídicas específicas. Situação esta que sempre deverá ser observada para o efetivo atendimento da finalidade pretendida.

IV- CONCLUSÃO

Diante do exposto, desde que atendidas, pelo órgão assessorado, as orientações acima exaradas quanto ao procedimento e juntadas de documentações e certidões comprobatórias necessárias, tem-se que é juridicamente possível a celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

É o parecer.

Nova Maringá/MT, em 12 de dezembro de 2024.

GIAN CARLOS
FRANCHINI DO
AMARAL:04514810
118

Assinado de forma digital
por GIAN CARLOS
FRANCHINI DO
AMARAL:04514810118
Dados: 2024.12.12 09:52:21
-04'00'

Gian Carlos Franchini do Amaral
Procurador Jurídico
OAB/MT 22.149/O