À CAMARA MUNICIPAL DE PIRACURUCA-PIAUI.

Sr. Presidente da Câmara Municipal de Piracuruca,

Ver. Francisco das Chagas Sousa Gomes Neto

PARECER JURÍDICO

RELATÓRIO

Conforme problemática apresentada, seque a solução possível.

Problemática:

Se seria possível a locação de uma garagem para guarda dos veículos da Câmara Municipal de Piracuruca, consistente em dois veículos automotores e uma motocicleta, nas proximidades da Câmara Municipal, uma vez que a Câmara não possui garagem, e qual o procedimento licitatório indicado, se seria possível por inexigibilidade.

FUNDAMENTAÇÃO

O presente parecer está adstrito aos aspectos legais envolvidos no procedimento trazido a exame, de sorte que esta assessoria jurídica não adentrará em aspectos técnicos e econômicos, bem como ao juízo de conveniência e oportunidade na contratação pretendida.

A locação de prédios para atender as necessidades de órgãos públicos pode ser realizada tanto por meio de processo licitatório com ampla concorrência, por meio de pregão, concorrência, concurso, leilão, diálogo competitivo, como por meio de processo de dispensa e de inexigibilidade de licitação.

Esclarece o consulente que existe um prédio com uma garagem nas proximidades da Câmara Municipal, a aproximadamente 150 metros, onde pode ser utilizado, uma vez que a garagem é completamente isolada do restante do prédio, sendo suficiente para a aguarda de todos os veículos, tendo um único acesso restrito, por um portão exclusivo para acesso a garagem.

A inexigibilidade de licitação está prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, Lei das Licitações e Contratos, vejamos:

> 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 e dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e 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.

Importante consignar que a realização de despesas com a locação de vagas de garagem ou prédio para esse fim, não deve exceder ao número de veículos oficiais existentes no órgão.

Quanto ao reajuste, temos que o IGP-M é o índice usual para reajustar o valor dos contratos imobiliários, suficiente para recomposição dos preços e manutenção da proposta inicialmente oferecida, podendo, portanto, ser aceito.

CONCLUSÃO

Diante, de tudo exposto, e em respeito a Legislação em vigor, indicamos ser plenamente possível a locação da garagem, por meio de processo de inexigibilidade de licitação, desde que respeitados os limites legais, e atendido o interesse da administração.

Piracuruca-PI, 28/07/2025

George Loiola Olimpio de Melo
OAB/PI nº 5.742
Assessor Jurídico