

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

I – INTRODUÇÃO

A presente contratação trata-se de **locação de imóvel para a transferência temporária da equipe do Fórum de Acrelândia, em virtude das obras que serão realizadas no prédio**, nos termos do **art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021**, vide fundamentação legal:

“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 exame, imperioso reconhecer as contratações de imóveis podem ser feitas por meio de inexigibilidade de licitação, realizando uma contratação direta, quando aquele for o **único capaz de atender as necessidades da administração pública**.

II – JUSTIFICATIVA

O dispositivo legal supramencionado, em seu parágrafo 5º, é esclarecido a forma do procedimento que deverá ser adotada para locações de imóveis, veja-se:

§ 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.

Sendo assim, após a identificação do imóvel que, inicialmente, poderia atender as necessidades da locação, foi constatado o **cumprimento dos requisitos necessários para contratação**, tornando-o **apto** a partir de suas características de instalações e de, sobretudo, localização.

A 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, veja-se:

“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. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.”

Logo, sem haver nenhum outro imóvel no Município que possua a metragem e as divisões em salas que possam fornecer os serviços, e ainda estando na área urbana com fácil acesso, ficou demonstrando ser esta a melhor opção para administração pública.

Neste ínterim, o valor requerido pelos proprietários também não divergiu dos valores atualmente utilizados no mercado imobiliário, sendo positivo para administração pública, haja vista a necessidade temporária de locação de imóvel para dar continuidade à prestação de serviços ao jurisdicionado, enquanto perduram as obras do Fórum da comarca de Acrelândia.

Assim sendo, tendo em vista que o valor requerido não sobressai ao praticado no município e região, aliado ao fato de ser o único em toda a municipalidade que atende as dimensões e necessidades para implantação dos serviços, sobeja justificada a possibilidade de sua locação, amparada pela contratação direta da inexigibilidade de licitação (artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021).

Em tempo, apresentados os aspectos inerentes a esta contratação, o imóvel é o único da área apto a atender as necessidades da Administração Pública, tendo em vista suas características.

Bem assim, deve-se apontar que se trata de imóvel com acessibilidade, o que, além de reverter em economia à Administração Pública, também significa que o atendimento ao público se dará sem a existência de obstáculos.

É válido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o caso em comento.

Diante do exposto, **verifica-se que, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, a contratação de locação de imóvel para a transferência temporária da equipe do Fórum de Acrelândia é devida,** conforme o art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, sendo essencial para garantir a segurança, eficiência e autonomia do TJAC.

Rio Branco/AC, 01 de abril de 2025.