



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
PROCURADORIA JURÍDICA - SEMAD

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 853/1-B– Jardim Santarém – CEP: 68030-360 – Santarém/Pará
E-mail: procuradoria.semgof@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 2101-5172

PARECER JURÍDICO Nº 001/2025 – PJ/SEMAD

INTERESSADA: NÚCLEO TÉCNICO DE FINANÇAS – NAF – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. CONTRATAÇÃO, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS. ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. PARECER FAVORÁVEL A POSSIBILIDADE JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO DIRETA, MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, COM FUNDAMENTO NO ART. 74, V DA LEI 14.133/2021.

I – RELATÓRIO:

A Administração Pública Municipal de Santarém solicita análise jurídica acerca da legalidade do processo de inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel destinados às atividades da Administração Pública, com fundamento no art. 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

Constam do processo administrativo licitatório os seguintes documentos:

1. Documento de formalização da demanda.
2. Autorização de abertura;
3. Divulgação de Inexigibilidade;
4. Termo de referência;
5. Demonstração de compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o esperado compromisso a ser assumido;
6. Parecer Técnico – Avaliação do bem - Setor de Engenharia;
7. Parecer Jurídico;
8. Documentos de habilitação e qualificação do fornecedor; e
9. Minuta do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

PROCURADORIA JURÍDICA - SEMAD

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 853/1-B– Jardim Santarém – CEP: 68030-360 – Santarém/Pará
E-mail: procuradoria.semgof@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 2101-5172

A solicitação foi encaminhada a esta Subprocuradoria jurídica para fins de verificação da possibilidade da contratação direta, através de inexigibilidade de licitação.

É o relatório.

II – ANALISE JURÍDICA

2.1. Preliminares

Preliminarmente, convém destacar que o exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do art. 53, I, II e 72, III da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação em si.

Nada obstante, recomenda-se que a área responsável atente sempre para o princípio da impessoalidade, que deve nortear as compras e contratações realizadas pela Administração Pública, ainda com mais rigidez em se tratando de contratação direta, exceção à regra da licitação.

Nesse sentido também é o entendimento do TCU com seguinte entendimento:

“Há entendimentos nesta Corte no sentido de que não se pode responsabilizar o parecerista jurídico pela deficiência na especificação técnica da licitação, já que tal ato é estranho à sua área de atuação, à exemplo do Acórdão 181/2015-TCU-Plenário, de relatoria do Ministro Vital do Rego. Além desse, o Relatório do Ministro Raimundo Carreiro que fundamentou esse Acórdão também segue essa linha de entendimento, especificando a função do parecer jurídico: “O parecer da assessoria jurídica constitui um controle sob o prisma da legalidade, isto é, a opinião emitida atesta que o procedimento respeitou todas as exigências legais. O parecerista jurídico não tem competência para imiscuir-se nas questões eminentemente técnicas do edital.” (Acórdão TCU 1492/21).

Assim sendo, a presente manifestação limitar-se-á aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

PROCURADORIA JURÍDICA - SEMAD

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 853/1-B– Jardim Santarém – CEP: 68030-360 – Santarém/Pará
E-mail: procuradoria.semgof@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 2101-5172

administrativo, econômico-financeiros e quanto a outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

2.2. Da locação de imóveis pela Administração Pública

Muito embora a Constituição da República Federativa do Brasil traga como regra a necessidade de a Administração Pública realizar licitação para a compra de produtos ou serviços, tem-se que a própria Carta Política, em seu art. 37, inciso XXXI, admitiu que o legislador infraconstitucional trouxesse ao ordenamento jurídico situações em que a contratação poderia se dar de forma direta, sem a necessidade de realização do procedimento licitatório.

Nesse cenário, no ano de 2021, após 28 anos da vigência da Lei Federal n. 8.666/1993, foi publicada a Lei Federal n. 14.133/2021, a qual regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, instituindo normas para licitações e contratos da Administração Pública.

A lei infraconstitucional traz em seu art. 74, inciso V, a previsão de que, em caso de aluguel de imóvel, e inviabilidade de competição, o procedimento cabível é via Inexigibilidade de Licitação, que se trata de uma contratação direta, situação em que, devem ser observados e comprovados alguns requisitos previstos, assim previstos e conforme segue:

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

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, que é o caso em tela, visto que só imóvel presente no processo dispões das características almejadas para suprir o interesse público.

Além disso, a referida Lei, através do seu § 5º do art. 74, pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, vejamos:

Art. 74.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
PROCURADORIA JURÍDICA - SEMAD

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 853/1-B– Jardim Santarém – CEP: 68030-360 – Santarém/Pará
E-mail: procuradoria.semgof@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 2101-5172

(...)

§ 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.

Portanto, na leitura do ora supracitado, vemos a necessidade da administração pública de observar alguns requisitos para o seguimento do presente feito, esmiuçadas abaixo:

Com relação ao Inciso I, do referido artigo, constam nos autos da presente inexigibilidade todas as qualificações do imóvel a ser locado, tais como: avaliação do bem, estado de conservação, custos em gerais.

No que se refere ao Inciso II, do mencionado artigo, estão presentes nos autos do processo, a certificação de não existência de imóveis públicos disponíveis para locação nas mesmas qualidades/especificações do imóvel que constam nos autos, ou seja, apenas o imóvel ora previamente selecionado atende o objeto do edital, concluindo portanto, somente o mesmo, atender as necessidades pleiteadas pela administração pública.

Por fim, em relação ao Inciso III, vemos, portanto, que constam nos autos as justificativas que demonstram as qualidades do imóvel ora perquirido, tais como: Preço, localização, tamanho, e as demais configurações que já existem no imóvel, que inclusive atendem muito bem os requisitos necessários para o funcionamento dos setores da Secretaria Municipal de Administração de forma adequada a viabilizar o atendimento aos munícipes e servidores públicos municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
PROCURADORIA JURÍDICA - SEMAD

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 853/1-B– Jardim Santarém – CEP: 68030-360 – Santarém/Pará
E-mail: procuradoria.semgef@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 2101-5172

Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

Por derradeiro, calha registrar que as orientações aqui expostas são de caráter eminentemente jurídico-formal e buscam guiar a adequada instrução processual, sem adentrar, todavia, nas razões técnicas e no mérito das decisões administrativas tomadas.

III – CONCLUSÃO

Pelo exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade da contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V da Lei 14.133/2021, desde que atendidas as recomendações constantes no presente parecer opinativo.

Nada obstante a possibilidade de inexigibilidade do procedimento licitatório, não se pode deixar de destacar que, ainda que se trate de situação elencada no rol de hipóteses em que a licitação pode ser dispensada, cabe à administração pública, discricionariamente, considerando as circunstâncias do caso concreto, decidir pela realização ou não do certame

É o Parecer, S.M.J.

Santarém/Pá, 10 de janeiro de 2025.

MARIA JOSIANE DE SOUSA MAIA

Assessora Jurídica SEMAD

Dec. nº 072/2025–GAP/PMS

OAB/PA Nº 11.874