

## **PARECER JURÍDICO**

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. PARECER JURÍDICO SOBRE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. INEXIGIBILIDADE. POSSIBILIDADE. ARTIGO 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/21.

### **I – RELATÓRIO.**

Trata-se de emissão de parecer solicitado acerca do processo de locação de imóveis pretendido pela Secretaria Municipal de Educação do Município de Soure – SEMED, para execução das atividades junto ao Conselho Municipal do FUNDEB, do Conselho Municipal de Alimentação Escolar e do Centro de Apoio Psicopedagógico, localizados na 4ª Rua, entre Travessas 13 e 14, S/N, no Bairro Centro e 5ª Rua, esquina com a Travessa 14, bairro Centro, ao custo mensal de R\$ 3.200,00 (Três mil e duzentos reais).

Consta nos autos que a necessidade da referida aquisição foi justificada no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência acostados aos autos.

Consta nos autos o Ofício da Secretária Municipal de Educação do Município de Soure, DFD, Estudo Técnico preliminar, Termo de Referência, Análise de Riscos, Avaliação do Imóvel e indicação de disponibilidade orçamentária.

Por fim, foram enviados os presentes autos para esta Consultoria Jurídica, a fim de se lavrar parecer jurídico.

São os termos do relatório.

### **II – PARECER.**

A Constituição Federal em seu art. 37, inciso XXI versa sobre a obrigatoriedade de procedimento licitatório para a realização de contratações por parte da Administração Pública, vejamos:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das

obrigações.

Percebe-se que a Carta Magna concedeu a possibilidade de contratação sem a necessidade de procedimento licitatório, tal previsão está disposta nos art. 74 e 75 da lei nº 14.133/21.

A locação de imóveis do particular, por parte da Administração Pública é prevista no inciso V, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021, senão 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”.

Com efeito, é caso de inexigibilidade de licitação, contudo é necessário observar o §5º do artigo supra citado:

“§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.”.

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a Administração não tenha outra escolha, ou seja, embora haja outros imóveis, é preciso mostrar que o imóvel em comento é o mais indicado para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Soure.

Portanto, percebe-se que não se pode tratar a aquisição ou aluguel de um imóvel de particular, para a Administração Pública, como uma mera dispensa de licitação.

Em análise a documentação existente nos autos, seja no processo principal, como nos autos vinculados, constata-se os seguintes documentos:

- DFD;
- Dotação Orçamentária informada;

- Relatório de Vistoria Técnica realizada no Imóvel em questão;
- Documentos e Certidões negativas do Proprietário do Imóvel;

Entende-se que a necessidade da celebração do contrato de aluguel está comprovada pelo fato da extrema necessidade de se manter o funcionamento do Conselho Municipal do FUNDEB, Conselho Municipal de Alimentação Escolar e do Centro de Apoio Psicopedagógico de Soure e em razão do imóvel apresentado se encontra em área central ou com fácil acesso, conforme é descrita uma das características descritas no Termo de Referência.

Portanto, percebe-se que a proposta de apresentação dos imóveis apresentada nos autos, localizados na 4ª Rua, entre Tv. 13 e Tv. 14, e 5ª Rua, esquina com a Travessa 14, bairro Centro, Soure-PA, parecem atender as necessidades da Secretaria, conforme consta no Estudo Técnico Preliminar apresentado.

Com efeito, os imóveis em questão parecem se adequar as condições requeridas pela Secretaria Municipal de Educação, comprovando também, a necessidade no aluguel destes.

Ademais, é importante mencionar que consta nos autos, a Dotação Orçamentária informada, havendo, portanto, disponibilidade financeira para custear os novos aluguéis.

Por tudo exposto, conclui-se que o presente processo de locação se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado grande parte do cumprimento das condicionantes exigidas, através de visita técnica, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado, restando pendente apenas a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

### **III – CONCLUSÃO.**

Por tudo exposto, opina-se, salvo melhor juízo, pela possibilidade de inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021, desde que seja apresentada a a certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.



LAURO ALEXANDRINO  
ASSESSORIA E CONSULTORIA JURIDICA

Diante de todo o exposto,

É o Parecer. S.M.J.

Soure-PA, 16 de maio de 2025.

**LAURO ALEXANDRINO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**  
**LAURO ALEXANDRINO**  
Assessor Juridico  
OAB/PA nº 27.825