



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA - SEHAB

Av. Dr. Anysio Chaves, nº 1107, bairro Aeroporto Velho, CEP: 68030-290, Santarém – Pará



PARECER JURÍDICO Nº 504/2021-PJ/SEHAB

SANTARÉM - PA, 14 DE OUTUBRO DE 2021

ORIGEM: Procuradoria da Secretaria Municipal de Habitação e Regulamentação Fundiária - SEHAB.

INTERESSADO: Secretaria Municipal Habitação e Regulamentação Fundiária.

Sra. NILCILENE DA SILVA GOMES LOPES.

ASSUNTO: Parecer quanto à Contratação de Serviços Notarial e de Registros por Inexigibilidade de Licitação.

RELATÓRIO:

Trata-se de expediente Memo nº 0228/2021 – GAB/ SEHAB encaminhado a esta Procuradoria Jurídica para fins de manifestação jurídica quanto à viabilidade da contratação de serviços Notariais e de Registro para atos cartorários, como autenticação, reconhecimento de firma, certidão, escrituras públicas necessários à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária por contratação direta por inexigibilidade licitação, fundamentada no caput do art. 25 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

É o breve relatório.

DO PARECER

Preliminarmente, incumbe a esta Procuradoria Jurídica prestar análise sob o prisma estritamente jurídico, não competindo adentrar nas análises da conveniência e da oportunidade dos atos administrativos praticados, menos ainda analisar aspectos de natureza eminentemente técnico administrativa.

A espécie normativa que, atualmente, disciplina a Licitação é a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993. Esta veio regulamentar o artigo 37, XXI da Constituição Federal de 1988, haja vista a referida norma não ser de eficácia plena, mas sim de eficácia limitada que, em outros dizeres, significa a



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA - SEHAB



Av. Dr. Anysio Chaves, nº 1107, bairro Aeroporto Velho, CEP: 68030-290, Santarém – Pará

necessidade de lei posterior vir regulamentar seu conteúdo para que gere efeitos no mundo jurídico.

No que paira a discussão, cumpre expor o que trata o artigo 37, XXI da CF/88, in verbis:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

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, portanto, que o dever de licitar possui viés constitucional. Esta obrigação significa não apenas aceitar o caráter compulsório da licitação em geral, mas também respeitar a modalidade já definida para a espécie de contratação a ser buscada.

Acontece que a própria Constituição da República, como sobredito, delega às legislações infraconstitucionais o possível modo de operar, dentre eles as hipóteses em que as contratações da Administração Pública não serão precedidas de processos licitatórios, o que não dispensa um processo administrativo.

Essas exceções normativas denominam-se dispensa e inexigibilidade de licitação, limitadas aos casos definidos nos arts. 24 e 25 da Lei Federal nº 8.666/93, respectivamente.

DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS CARTÓRIAS.

Somente naqueles casos onde a licitação for inviável ou impossível é que poderá se optar pela inexigibilidade. Sobre o tema Hely Lopes Meirelles¹ é bastante preciso, in litteris:

[...] a licitação é inexigível em razão da impossibilidade jurídica de se instaurar competição entre eventuais interessados, pois não se pode pretender melhor proposta quando apenas um é proprietário do bem desejado pelo Poder Público, ou reconhecidamente capaz de atender às exigências da Administração no que concerne à realização do objeto do contrato.

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA - SEHAB



Av. Dr. Anyzio Chaves, nº 1107, bairro Aeroporto Velho, CEP: 68030-290, Santarém – Pará

No que diz respeito à contratação de serviços cartoriais, a Lei de Licitações rege o assunto no *caput* do artigo 25. Exprime referido artigo 25, *verbis*:

Art. 25: É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

No presente caso, as contratações se justificam pela necessidade dos atos Cartorários nos procedimentos administrativos de regularização fundiária desta Secretaria, que visam a garantir as famílias de baixa renda inseridas nos projetos sociais do Município, o acesso aos títulos, escrituras públicas e registros de imóveis. Essa hipótese se enquadra, mormente no *caput* do art. 25 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, devido à natureza singular dos serviços prestados pelos Cartorários do 1º, 3º e 4º Ofícios, ou seja, tais serviços possuem atributos específicos e diferenciadores, não estando associado ao preço, à forma ou à localização do objeto e sim a sua peculiaridade.

A Lei Federal nº 8.666, conforme reproduzido alhures, contempla a inexigibilidade de competição quando houver inviabilidade da mesma, conforme demonstrado alhures.

Sobre o tema, o doutrinador Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, na obra Contratação Direta Sem Licitação, 9ª edição, Editora Fórum, pág 537, esclarece que existem hipóteses, como no caso sob análise, em que é inviável a competição, mas o caso descrito não se amolda a nenhuma das situações descritas nos incisos do art. 25 da Lei nº 8.666/93, e nesses casos o fundamento legal será o próprio *caput* do mencionado artigo.

Por oportuno, transcrevemos o excerto de uma decisão oriunda do Tribunal de Contas do Paraná, vejamos:

"Os casos de inexigibilidade de licitação não se exaurem nas disposições legais, as quais consignam, apenas exemplificativamente algumas situações" (TCE/PR – Processo nº 4707-02.00/93-5).

Logo, configurada a inviabilidade de competição, estamos diante de um caso de inexigibilidade de licitação, cujo pressuposto legal se encontra no *caput* do art. 25 da Lei nº 8.666/93, correspondendo ao que Jessé Torres Pereira Júnior chama de inviabilidade inominada, senão vejamos:

"A cabeça do art. 25 da Lei 8.666/93 acomoda todas as situações concretas em que for inviável a competição, ainda que sem correlação com as hipóteses definidas nos incisos, assim, em dúvida sobre se determinado caso enquadra-se

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA - SEHAB



Av. Dr. Anysio Chaves, nº 1107, bairro Aeroporto Velho, CEP: 68030-290, Santarém – Pará

sobre tal ou qual inciso inexigibilidade, deverá a Administração capitulá-lo, desde que segura quando a impossibilidade de competição, no caput do art. 25".
(Pereira Júnior, 2007, pág 341).

CONCLUSÃO

Desta forma, pode-se concluir que, a inviabilidade de competição, afastam a regra geral do processo licitatório, conforme estabelece o art.25, *caput*, da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

Ademais, as condicionantes do parágrafo único do art. 26 da Lei Geral de Licitações fora devidamente atendida, à medida em que os autos comportam a justificativa do preço praticado e as razões da escolha dos fornecedores dos serviços cartoriais.

Ante o exposto, considerando os aspectos formais, entendemos que o Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 018/2021, que tem como objeto a contratação dos Cartório do 1º, 3º e 4ºOfício do município de Santarém, para a prestação de serviços cartorários a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB, atende aos princípios norteadores da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

É o parecer,
S.M.J


Rilva Cibele Farias Lira
Procuradora Jurídica do Município
Dec. 076/2021 – GAP/PMS