



**PARECER N. 171/2025 – PGM**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2025 – PMC  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025/1560 - PMC**

**INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA DE COLARES/PA.**

**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR COMO SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO, ESPORTE E LAZER DO MUNICÍPIO DE COLARES/PA.**

**EMENTA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR COMO SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO, ESPORTE E LAZER DO MUNICÍPIO DE COLARES/PA, PELA SUA PROPRIÉTARIA SRA. ROBERTA MARTHA VIEIRA, CPF Nº. 708.165.142-91. PREENCHIDOS OS REQUISITOS DO §5º, DO ART. 74, E INCISO V, DA LEI 14.133/21. PARECER PELO DEFERIMENTO.**

**I – DO RELATÓRIO**

Foi solicitado a emissão de Parecer Jurídico pela Prefeitura Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Suprimentos e Licitação, referente ao processo de contratação por inexigibilidade de Locação de Imóvel para Funcionar como Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer do Município de Colares/PA.

As condições da presente análise envolvem a juntada aos autos do Ofício da SECTEL/PMC, solicitando a presente contratação com justificativa, avaliação do imóvel por técnico, dotação orçamentária.

É o Relatório, passa-se ao parecer opinativo.

**II - FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**II.1 - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL**

Analisando as Justificativas apresentadas, fica inequívoca a existência de pertinentes motivações legais para a contratação pretendida, em especial as previstas no inciso V do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, qual seja:



## “Seção II

### Da Inexigibilidade de Licitação

**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, 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.”

Como pode ser observado acima, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: 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.

A escolha recaiu sobre o imóvel localizado na **Av. Nossa Senhora do Rosário, s/n, bairro Centro, CEP: 68.785-000, Colares/PA**, pertencente à Sr. **SRA. ROBERTA MARTHA VIEIRA, CPF Nº. 708.165.142-91**, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração Pública, e em razão dos motivos aduzidos pela Prefeitura Municipal de Colares e neste mesmo teor, Marçal Justem Filho leciona que:

"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. 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". (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)



Diante disso, a Administração Pública, visando satisfazer seus interesses, bem como observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Inexigibilidade de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado.

Nesse sentido, dispõe o ilustre doutrinador Jessé Torres:

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação(...) Tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa(...) Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir".

(Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277)

No presente caso e conforme Laudo de Vistoria do Sr. Elias Ferreira Soeiro – CREA nº. 1520404239PA e Avaliação pelo corretor Pedro Paulo Barbosa Rodrigues, CRECI nº. 2455, portanto, firmado por técnicos especializados, aduzindo que o imóvel possui excelente localização, as suas estruturas prediais, hidráulicas e elétricas atendem plenamente as finalidades locativas e o valor de locação está compatível com o valor de mercado.

Solicitamos somente a inclusão ao processo administrativo da indicação de um fiscal para o devido acompanhamento do presente Contrato, devendo ser exercido por um representante da Administração Pública, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução, conforme dita o Art. 117 da Lei 14.133/21.

" Art. 117. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição."

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº. 14.133/2021, esta Procuradoria apresenta ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

### **III - CONCLUSÃO**



Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Colares  
Procuradoria Geral do Município



Desta forma, ex positis, em face das interpretações acima e invocando os princípios básicos norteadores dos atos administrativos, em especial o da supremacia do interesse público, bem como pela inviabilidade de competição haja vista a inexistência de outros imóveis capazes de atender a finalidade almejada pelo Município de Colares/PA, opinamos **FAVORAVELMENTE** pela realização da locação direta do **imóvel localizado na Av. Nossa Senhora do Rosário, s/n, bairro Centro, CEP: 68.785-000, Colares/PA**, pertencente à Sr. **SRA. ROBERTA MARTHA VIEIRA, CPF Nº. 708.165.142-91**, para funcionar como Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer do Município de Colares/PA, com fulcro no inciso V do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Salvo melhor entendimento, é o parecer.

Colares/PA, 24 de junho de 2025.

**PEDRO ARTHUR MENDES**

Procurador Geral do Município de Colares  
Decreto 60/2021 - OAB/PA 23.639