



PARECER N. 248/2025 – PGM

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 010/2025 – PMC
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025/1552 - PMC**

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE COLARES/PA.

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE COLARES/PA.

EMENTA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE COLARES/PA, PELO SEU PROPRIETÁRIO SR. ARMANDO LEAL MARTINS, CPF Nº. 041.163.692-84. 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 a Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Colares/PA.

As condições da presente análise envolvem a juntada aos autos do Ofício da SEMMAC/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. 15 de Novembro, s/n, bairro Centro, CEP: 68.785-000, Colares/PA**, pertencente ao Sr. **ARMANDO LEAL MARTINS, CPF Nº. 041.163.692-84**, 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

Desta forma, ex positis, em face das interpretações acima e invocando os princípios básicos norteadores dos atos administrativos, em especial o da supremacia do



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Procuradoria Geral do Município



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. 15 de Novembro, s/n, bairro Centro, CEP: 68.785-000, Colares/PA**, pertencente ao Sr. **ARMANDO LEAL MARTINS, CPF Nº. 041.163.692-84**, pela importância de R\$3.000,00 (três mil reais) para funcionar como Secretaria Municipal de Meio Ambiente 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, 09 de outubro de 2025.

PEDRO ARTHUR MENDES

Procurador Geral do Município de Colares
Decreto 099/2025 - OAB/PA 23.639