



Estado do Pará  
**MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU**  
**PODER EXECUTIVO**  
Assessoria Jurídica do Município



**PARECER JURÍDICO**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 6.2025-015-PMVX**

**SOLICITANTE: COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO**

**OBJETO:** Locação de um imóvel urbano localizado na Rua José Burlamaqui de Miranda, nº 36, CEP: 68.383-000, Bairro: Alegria, no município de Vitória do Xingu, estado do Pará, para funcionamento de uma secretaria.

**EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI Nº 14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. POSSIBILIDADE.**

**I – RELATÓRIO**

Trata-se de consulta encaminhada pela Comissão de contratação para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a Locação de um imóvel urbano localizado na Rua José Burlamaqui de Miranda, nº 36, CEP: 68.383-000, Bairro: Alegria, no município de Vitória do Xingu, estado do Pará, para abrigar as instalações das secretarias de habitação e planejamento de Vitória do Xingu-PA.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretaria Municipal de Administração, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, para abrigar as instalações das secretarias de habitação e planejamento de Vitória do Xingu-PA.

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica apensada aos autos.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: 4.000,00 (quatro mil reais).

**É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.**





**Estado do Pará**  
**MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU**  
**PODER EXECUTIVO**  
**Assessoria Jurídica do Município**

## **II – PARECER**

### **II.I – DA ANÁLISE JURÍDICA**



Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

### **II.II – DA FUNDAMENTAÇÃO**

A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:







Estado do Pará  
**MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU**  
**PODER EXECUTIVO**  
Assessoria Jurídica do Município



Art. 37.

Omissis[...]

*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.*  
(grifo nosso)

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.

A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 75, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:

**Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:**

- I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;
- II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;
- III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;





Estado do Pará  
MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU  
PODER EXECUTIVO  
Assessoria Jurídica do Município



IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.  
(grifo nosso)

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam **"aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha"**, que é o caso em tela, visto que conforme justificativa anexada nos autos do processo, o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria solicitante.

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.

### III - CONCLUSÃO:

Cumprе salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa. Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

*Ex positis*, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Assessoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO** pela possibilidade da Celebração do Contrato de Prestação de Locação de Imóvel.

Destarte, recomendamos que os presentes autos sejam encaminhados ao Controle Interno da Prefeitura Municipal de Vitória do Xingu, para análise final do trâmite processual.

Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação para as



Estado do Pará  
**MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU**  
**PODER EXECUTIVO**  
Assessoria Jurídica do Município



providências cabíveis.

**É o parecer**, salvo melhor juízo.

Vitória do Xingu/PA, 07 de março de 2025.

**PAULO VINICIU SANTOS MEDEIROS**  
*Assessor Jurídico do Município*  
30.994 - OAB/PA