



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA  
PROCURADORIA JURÍDICA – PROJUR  
CNPJ: 05.105.127/0001-99

**PARECER JURÍDICO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024/0418-001-FME**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 021/2024-SEMEC**

**INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO – SEMEC**

**SOLICITANTE: SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

**OBJETO:** Locação de imóvel localizado na PA 409, KM 1, S/N, Estrada de Beja, Bairro Bosque, CEP: 68440-000, Abaetetuba/PA, para o funcionamento das atividades relacionadas à escola de tempo integral para atender a demanda da Secretaria Municipal de Educação Cultura e Desporto.

**EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/2021. ANÁLISE DA MINUTA DO CONTRATO. PARECER OPINANDO PELA POSSIBILIDADE.**

**I – RELATÓRIO:**

Trata-se de análise solicitada pelo Sr. Flávio Santos Pinho, Agente de Contratação nomeado através da Portaria nº 204/2024-GP, a respeito da possibilidade de locação de imóvel solicitada pela Secretaria de Educação, oriunda da Inexigibilidade de Licitação nº 021/2024-SEMEC, cujo objeto é a locação de imóvel localizado na PA 409, KM 1, S/N, Estrada de Beja, Bairro Bosque, CEP: 68440-000, Abaetetuba/PA, para o funcionamento das atividades relacionadas à escola de tempo integral para atender a demanda da Secretaria Municipal de Educação Cultura e Desporto.

Inicialmente, cumpre ressaltar que acompanha o presente processo toda a documentação exigida pela legislação de regência para que seja efetivado o procedimento de locação do imóvel solicitado através da respectiva inexigibilidade de licitação.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA – PROJUR**  
**CNPJ: 05.105.127/0001-99**

Assim, vieram os autos a esta assessoria jurídica para parecer quanto a possibilidade da contratação, conforme previsão no artigo 53 da Lei de Licitações, que no presente procedimento realizado, se verifica a possibilidade desde que em inequívoco interesse à Administração Pública.

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

## **II – 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.

## **III - DA FUNDAMENTAÇÃO**

A observância do processo licitatório na Administração Pública advém da Constituição Federal e se encontra prevista no art. 37, XXI do referido diploma legal, a saber:



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA – PROJUR**  
**CNPJ: 05.105.127/0001-99**

“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 a 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.

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. 74, 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:

(...)

**V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”**

A sequência da análise, o §5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando a locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA – PROJUR**  
**CNPJ: 05.105.127/0001-99**

§ 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 as 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.**

Destaque nosso.

Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam a observância de um procedimento formal prévio, **com a apuração e comprovação da hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação**, mediante procedimento administrativo que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/21, a seguir:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA – PROJUR**  
**CNPJ: 05.105.127/0001-99**

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido a disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Desta feita, para a contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais, o que, no caso em questão, após análise dos documentos presentes nos autos, restou aparentemente comprovado.

É necessário apenas fazer um apontamento acerca da descrição do objeto conjuntamente com a necessidade de locação do mesmo, ainda que a exposição e fundamentação dos motivos seja responsabilidade exclusiva da secretaria demandante, seria leviano não mencionar neste parecer algumas questões presentes no processo.

Foi informado que o imóvel será alugado mensalmente porém será utilizado por 5 dias na semana, de segunda a sexta, informação extraída da locadora no documento que apresenta proposta de valor do imóvel, sendo assim, a utilização no sábado e domingo será gerenciada pelo clube, ou seja, a locação está descrita como mensal porém a utilização é medida em diárias.

Para além desse fato, o imóvel é um clube que possui associados que irão seguir frequentando o ambiente aos finais de semana, ou seja, esses associados pagam uma mensalidade, sendo assim, como a utilização se dá em diárias, o valor da estrutura poderia ser calculado com base nas mensalidades dos associados para relacionar ao número de estudantes que serão beneficiados com o projeto municipal, dessa forma asseguraria o respeito a supremacia do interesse público e ao princípio da vantajosidade fazendo com que a Administração Pública possa fazer a melhor contratação possível.

Recomendo que os autos sejam ajustados para que o objeto e as necessidades da contratação estejam mais claras, para que assim o processo licitatório possa seguir obedecendo aos seus princípios legais.

Ressalte-se, por fim, quanto a minuta do contrato apresentado, entendo que está em conformidade com o disposto no artigo 92 da Lei 14.133/21, eis que verificando seu conteúdo estão presentes todas as cláusulas necessárias a todo contrato administrativo.



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA  
PROCURADORIA JURÍDICA – PROJUR  
CNPJ: 05.105.127/0001-99

**IV - DA CONCLUSÃO:**

Por derradeiro, cumpre salientar que esta Procuradoria 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 técnico-administrativa**, além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

*ANTE O EXPOSTO*, em análise à documentação acostada aos autos, infere-se que o processo se encontra devidamente instruído, e mesmo com as observações, esta Procuradoria Jurídica **OPINA** e conclui pela legalidade e realização da locação de imóvel solicitada pela Secretaria de Educação, oriunda da Inexigibilidade de Licitação nº 021/2024-SEMEC, cujo objeto é a locação de imóvel localizado na PA 409, KM 1, S/N, Estrada de Beja, Bairro Bosque, CEP: 68440-000, Abaetetuba/PA, para o funcionamento das atividades relacionadas à escola de tempo integral para atender a demanda da Secretaria Municipal de Educação Cultura e Desporto.

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

**É o parecer**, salvo melhor juízo.

Abaetetuba/PA, 17 de outubro de 2024.

**MARINA PINHEIRO PINTO**  
**Advogada**  
**OAB/PA 27.005**