



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SANTANA DO  
ARAGUAIA**  
ESTADO DO PARÁ

**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

---

**PARECER JURÍDICO**

**Inexigibilidade de Licitação nº 008/2024/FMS**

**Processo Administrativo nº 018/2024**

**Objeto: Locação de Imóvel Urbano, localizado na Avenida Machado, Lot. 01, Quadra 08, Bairro Alto da Conquista, Santana do Araguaia-PA, para funcionamento da Unidade Básica de Saúde Carolina Lopes, visando atender as demandas do Fundo Municipal de Saúde de Santana do Araguaia-PA.**

**Assunto: Locação de Imóvel**

**Interessado: Comissão Permanente de Licitação**

**1. RELATÓRIO**

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, cujo objeto é a locação de imóvel urbano visando o funcionamento de unidade básica de saúde em atendimento especial ao Fundo Municipal de Saúde de Santana do Araguaia-PA., A presente manifestação tem por objetivo observar requisitos e realizar ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Prefeitura Municipal de Santana do Araguaia/PA, 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.

É importante destacar que o proprietário do imóvel encontra-se apto para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados por esta Procuradoria Jurídica, bem como, imóvel adequado ao funcionamento do estabelecimento supra. Ao final, importante informar o valor da referida contratação, qual seja, **1.500,00** (Hum Mil e



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

---

Quinhentos Reais) mensal, perfazendo o valor global de **R\$: 36.000,00** (Trinta e Seis Mil Reais), haja vista que a vigência contratual é de vinte e quatro meses, ou seja, início em **01/03/2024** e término em **01/03/2026**.

É o breve relatório.

Passamos a análise jurídica.

## **2. FUNDAMENTAÇÃO – 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 a outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração. A emissão do presente parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, ou seja, não adentrando à competência técnica da Administração. Nesse sentido é a 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.

### **2.1. DA INEXIGIBILIDADE**

**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

---

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:

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 particularidade do serviço 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. (grifo nosso)



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

---

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade **quando inviável a competição**, para a contratação cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação é um imóvel para funcionamento de órgão da saúde do Município que em tese não se demanda características específicas, portanto, pode funcionar em qualquer local onde se mostre adequado. **Nesse caso, há obrigatoriamente de observar se não existem prédios públicos vazios na localidade. Caso não haja prédio público vago na localidade, para fins de contratação por inexigibilidade, já existe justificativa acerca da SINGULARIDADE DO OBJETO A SER CONTRATADO DE FORMA A EVIDENCIAR VANTAGEM À ADMINISTRAÇÃO**, conforme descrito no art. 74, § 5º, da NLLC:

§ 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.

Especificamente com relação à avaliação prévia do bem, verifica-se que já consta no processo, assinado, inclusive, por **Marcos Antônio de M. Marques**, representante legal de Imobiliária estabelecida nesta cidade de Santana do Araguaia-PA.

Trata-se, assim, de demanda especializada, cujo caminho da **futura celebração do contrato necessita da certificação de imóveis públicos vagos**, in caso, verifica-se **CERTIDÃO**, assinada pelo titular da pasta e Secretária Municipal de Saúde, **Sra. Wryslhia Kelly de Carvalho Ferreira Conti**, atestando a inexistência



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SANTANA DO  
ARAGUAIA**  
ESTADO DO PARÁ

**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

---

de imóvel público vago apto a receber o objeto, cuja certidão de inteira fé pública, visto tratar-se de pessoa legalmente autorizada para tal encargo.

### **3. CONCLUSÃO**

Cumpre 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-administrativos. 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 Jurídica manifesta-se pela procedência da inexigibilidade de licitação em apreço, visto a legalidade, até então, do processo administrativo, **OPINANDO** pela possibilidade da Celebração do Contrato de Locação.

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

É o parecer, salvo melhor juízo.

Santana do Araguaia-PA, aos 22 de Março de 2024.

**FERNANDO PEREIRA BRAGA – adv.**  
**Procurador Geral do Município**  
**OAB-PA.,sob nº 6.512-B.**