



PARECER JURÍDICO Nº001 – 29/05/2025

Processo licitatório n.6.2025-00048

Responsável/Interessado (a): **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DO ACARÁ/PA.**

Assunto: Procedimento Licitatório

Modalidade: INEXIGIBILIDADE

RELATÓRIO

Trata-se de autos do **Processo licitatório**, encaminhado para esta procuradoria nos termos do art. 72, II da Lei 14.133/21, oriundos da Secretaria Municipal de Administração, tendo como objeto: **Locação de Imóvel para fins não Residenciais para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, localizado na Vila Espírito Santo Igarapé Arixiteua – Zona Rural, no Município de Acará/PA.**

Após detida análise, identificou-se o Ofício nº 1195/20245– GAB/SF/SEMED, documento de formalização de demanda, Laudo técnico de vistoria, Estudo Técnico Preliminar, análise de risco, termo de referência, mapa de gerenciamento de risco, declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, nota de orientação técnica jurídica N.364/2025, Termo de doação de terreno, carteira de identidade, CNH e CPF do locador, Sr. Henrique Cruz Moreira, comprovante de residência, dados bancários do locador, e Minuta de Termo de Contrato.

O processo foi encaminhado a esta Procuradoria por meio de despacho da CPL, para análise e parecer.

É o que nos cumpre relatar, passemos à análise.

FUNDAMENTAÇÃO

Por meio da determinação do art. 37, XXI da Constituição Federal de 1988, tornou-se o processo licitatório essencial para os contratos realizados pela Administração Pública, sendo uma forma de seleção imparcial e involucrada pelos princípios constitucionais.

Contudo, a Administração Pública se depara com situações excepcionais pré-estabelecidas na legislação, como a trazida nos autos que são abrangidas pelo inciso V do art.74 da Lei 13.144/21, veja-se:



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.

(...)

Nos presentes autos, observa-se que a Administração trouxe em seu Termo de Referência, a justificativa da necessidade da contratação pelas características do imóvel (localização, acesso, valor da locação), bem como para manutenção de seus serviços de utilidade pública. Veja-se, como preceitua Marçal Justen Filho sobre o tema em sua obra Comentários à Lei de Licitações. 4ª ed., p. 158:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal 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.”

Nota-se, a viabilidade da utilização da Inexigibilidade de Licitação, como forma de garantir ao serviço público municipal sua plena atividade, prezando assim pelo Princípio da Continuidade do Serviço Público.

Assim, observadas as prescrições legais, quais sejam: a) necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades administrativas; e c) compatibilidade do preço com os parâmetros do mercado.



Constam nos autos, os elementos essenciais para a realização do procedimento, tais como o Termo de Referência assinado pelo Ordenador da despesa, Avaliação de Imóvel para Aluguel, Proposta de locação do Imóvel e a elaboração da Minuta do Contrato.

Identificou-se ainda a documentação habilitatória do locador: Documentação de identificação, Comprovante de Residência e Termo de doação do imóvel.

Ademais, apresentam-se a dotação orçamentária conforme disposições insertas na Lei 14.133/21.

Por fim, cumpre destacar que compete a essa Procuradoria, única e exclusivamente, prestar consultoria, sendo este parecer meramente opinativo, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

CONCLUSÃO

Nessas condições, pela a análise jurídica e considerando o interesse municipal em suprir as necessidades abrangidas pela Secretaria Municipal de Educação, **OPINA-SE** de forma favorável ao prosseguimento do Processo Administrativo, desde que seja apresentado pelo locador, um documento que comprove a titularidade do imóvel por ele.

É o parecer.

Acará, 29 de Maio de 2025.

Nayana Soeiro de Melo

OAB/PA 12.463

Procuradora Geral do Município do Acará/PA