



Parecer Jurídico



Ementa: Inexigibilidade de Licitação. Serviços Notariais. Preço Público. Inviabilidade de competição. Uniformidade de preços.

1. Relatório

Vieram a esta assessoria jurídica justificativa de despesa a ser realizada com o adimplemento de preços públicos junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marabá/PA para a confecção da escritura pública de compra e venda do imóvel adquirido pelo ente municipal, em procedimento administrativo iniciado nesta Superintendência, para desapropriação de imóvel que será destinado à instalação do aterro sanitário deste município.

Pois bem, sendo esta a síntese da demanda apresentada, passemos a análise jurídica necessária.

2. Fundamentação

Como bem pontuado no memorando, bem como na justificativa, trata-se de serviço específico e executado por uma única pessoa jurídica no município de Marabá, sendo que esta especialidade decorre de uma delegação dada ao particular para exercer uma atividade pública, que é o serviço notarial, isto na forma do art. 236 da CF/88.



Trata-se ainda de serviço regulado pelo próprio Poder Judiciário de cada Estado da Federação, estipulando-se que o valor a ser pago pelos usuários dos serviços notariais é único e tabelado.

Diante destas circunstâncias, observa-se que, sendo a Administração Pública a usuária deste serviço, muito não a ser feito no que toca aos ditames da Lei 8.666/93, visto que o objeto a ser contratado encontra-se descrito no art. 25, inciso I, da referida Lei, vejamos:

Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

I - para aquisição de materiais, equipamentos, ou gêneros que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo, vedada a preferência de marca, devendo a comprovação de exclusividade ser feita através de atestado fornecido pelo órgão de registro do comércio do local em que se realizaria a licitação ou a obra ou o serviço, pelo Sindicato, Federação ou Confederação Patronal, ou, ainda, pelas entidades equivalentes;

Superintendência de Desenvolvimento Urbano

No presente caso, revela-se ainda o fato de que o preço é único e o serviço é o mesmo, qual seja, confecção da escritura pública do imóvel, de modo que nestas circunstâncias fica a cargo da Administração optar pela aquela opção mais vantajosa para si, elencando critérios como a celeridade, visto que nos critérios, técnica e preço não há o que se discutir.

Em relação ao inciso I, algumas ponderações precisam ser feitas visto que, como se disse, trata-se de serviço delegado pelo Poder Público ao particular e, no presente caso, temos como inviável a competição no ponto em que todos os cartórios praticam o mesmo preço e prestam exatamente o mesmo serviço, por força de lei.





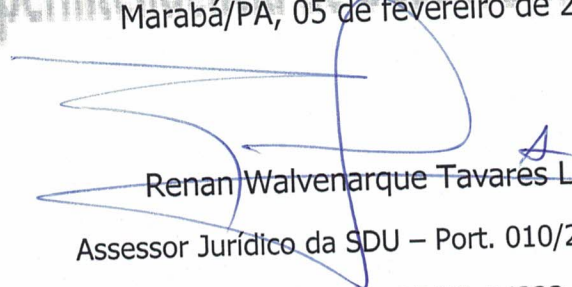
Havendo plena igualdade de serviço (do ponto de vista técnico), igualdade de preços, a Administração não será desfavorecida ao utilizar qualquer dos serviços notariais existentes na municipalidade, no entanto, para que se garanta a impessoalidade necessário que haja uma rotatividade na utilização de tais serviços por esta Autarquia, razão pela qual, nos autos optou-se em fazer o registro do imóvel em serviço notarial (visto que exclusivo) e a confecção da escritura pública dos presentes autos realizar-se-á em outro Cartório, a fim de que não haja o beneficiamento de um em detrimento de outro.

Em verdade, sendo o serviço notarial um serviço público, embora delegado, é até mesmo questionável a aplicação da Lei de Licitações, haja vista o fato de que é impossível selecionar a proposta mais vantajosa na hipótese em que estas são tabeladas pelo Poder Público e, por consequência, idênticas.

Nesse sentido, esta assessoria jurídica opina de forma favorável à realização da despesa relativa a escritura pública de compra e venda do imóvel adquirido pela municipalidade com vistas a instalar um aterro sanitário, ante a inequívoca inviabilidade de competição, visto que somente há um cartório competente para a realização de tal ato e trata-se ainda de preço controlado pelo Poder Público.

É o parecer.

Marabá/PA, 05 de fevereiro de 2018.


Renan Walvenarque Tavares Leite

Assessor Jurídico da SDU – Port. 010/2017 – GP

Advogado – OAB/PA 24222

