



## PARECER JURÍDICO Nº-001 - 22/04/2025

Processo licitatório n.6.2025-00036

Responsável/Interessado (a): **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE 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, III da Lei 14.133/21, oriundos da Secretaria Municipal de Saúde, tendo como objeto: **Locação de Imóvel para fins não Residenciais destinado à implantação do posto de saúde na Comunidade Urucuré no Município de Acará/PA.**

Após detida análise, identificou-se o Ofício nº 601/2025 – GAB/SEMUS/PMA, documento de formalização de demanda, Declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, Laudo técnico de vistoria, Estudo Técnico Preliminar, análise de risco, termo de referência, nota de orientação técnica jurídica n.218/2025, contrato de compra e venda, documentos pessoais do senhor Iva Roga Costa (cópia do CPF, cópia do cartão bancário e cópia do comprovante de residência) 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.

Vejamos o que 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 sempre pela observância das 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.



Ademais e não menos importante, constatou-se a presença dos 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, dotação orçamentária, documentação habilitatória do locador (Documentação de identificação, Comprovante de Residência e recibo de compra e venda) e a elaboração da Minuta do Contrato.

Portanto, infere-se que o procedimento encontra-se apto para a celebração do contrato de locação, frisando que a decisão final cabe ao Gestor Municipal, visto que compete à 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.

É o parecer.

Acará/PA, 22 de Abril de 2025.

Nayana Soeiro de Melo

OAB/PA 12.463

Procuradora Geral do Município do Acará/PA