


ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIZÓPOLIS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



REF.: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 00004/2025

REQUERENTE: COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

ASSUNTO: PEDIDO DE PARECER TÉCNICO JURÍDICO

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI Nº 14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

Tratar-se o presente parecer jurídico acerca do Processo Administrativo, modalidade de Inexigibilidade nº 0004/2025, cujo **OBJETO É A LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE SERÁ UTILIZADO O FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL DOROTEU DOS SANTOS PASSOS, NO MUNICÍPIO DE MARIZÓPOLIS-PB.**

É o breve 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


ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIZÓPOLIS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



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.

II.1 - DA FUNDAMENTAÇÃO:

O Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação cujo objeto é a locação de imóvel para funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil Doroteu dos Santos Passos, situado na Rua João Vicente de Almeida, s/n, Edilson Alves, Marizópolis-PB.

A *priori*, 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,


ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIZÓPOLIS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



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 que só um imóvel atendeu as necessidades ora perquirida pela Secretaria Municipal de Educação do Município de Marizópolis/PB, vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comerciais exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação: IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (negrito nosso)

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, que é o caso em tela, visto que o imóvel presente no processo dispõe das características almejadas para suprir o interesse público municipal.

Além disso, a referida Lei, através do seu § 5º do art. 74, pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, vejamos:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Avaliação previa do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;


ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIZÓPOLIS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



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.

Portanto, na leitura do ora supracitado, vemos a necessidade da administração pública de observar alguns requisitos para o seguimento do presente feito, esmiuçadas abaixo:

Com relação ao inciso I, do referido artigo, constam nos autos da presente inexigibilidade todas as qualificações do imóvel a ser locado, tais como: avaliação do bem, estado de conservação e os custos em gerais. Quanto as adaptações, foi informado que o imóvel já se encontra adaptado as necessidades da Administração Municipal, não sendo necessários reformas para adequações, pois a garagem municipal já funciona no imóvel.

No que se refere ao inciso II, do mencionado artigo, o Secretario Requerente informa que o município não possui imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, e com isso é imprescindível a necessidade de locação de um imóvel adequado para estacionamento e guarda da frota de veículos do Município de Marizópolis.

Por fim, em relação ao inciso III, vemos, portanto, que constam nos autos as justificativas que demonstram as qualidades do imóvel ora perquirido, tais como: Preço, localização, tamanho, e as demais configurações que já existem no imóvel, que inclusive vem atendendo muito bem os requisitos pleiteados pelas diversas Secretarias do Município de Marizópolis-PB.

III - CONCLUSÃO:

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 técnicos-administrativa. Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Procuradoria manifesta-se pela legalidade do processo



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIZÓPOLIS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



administrativo em análise, OPINANDO pela possibilidade da Celebração do Contrato de Locação.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Retornem-se os autos ao Setor de Contratação para as providências cabíveis.

Marizópolis-PB, 27 de janeiro de 2025.

Salme Pedrosa Calado

Assessor Jurídico - Portaria nº 146/2025

OAB/PB nº 19.443

Ítalo José Estevão Freires

Procurador Adjunto - Portaria nº 054/2025

OAB/PB nº 27.822