

PARECER JURÍDICO Nº 076/2025

DISPÕE SOBRE A ANÁLISE DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 059/2024, QUE TRATA DE CONTRATAÇÃO DIRETA, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, PARA FINS DE CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O SETOR DE CONTRATOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO DA PREFEITURA DE ANANINDEUA (SEMCAT/PMA) encaminhou solicitação de emissão de **PARECER JURÍDICO** acerca da viabilidade da contratação de locação de imóvel situado na zona urbana deste Município, com a finalidade de sediar o Abrigo Infantil destinado ao acolhimento de crianças na faixa etária de 07 a 11 anos.

O processo administrativo em epígrafe encontra-se devidamente formalizado, tramitando regularmente sob o número 059/2024, com a documentação necessária acostada aos autos.

Constata-se nos autos a existência de avaliação prévia do imóvel, contemplando análise de seu estado de conservação, bem como a devida certificação quanto à inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam aos requisitos necessários ao cumprimento do objeto pretendido. Ademais, encontram-se devidamente apresentadas as justificativas técnicas e administrativas que demonstram a singularidade do imóvel objeto da futura contratação, evidenciando, ainda, a vantajosidade da locação pretendida para a Administração Pública.

É o relatório.

Passo a fundamentação.

Inicialmente, cabe enfatizar que o presente parecer possui caráter exclusivamente opinativo, cabendo à autoridade competente a deliberação e decisão final, conforme critérios de conveniência e oportunidade administrativa.

Com efeito, é juridicamente admissível a contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, para fins de locação de imóvel, desde que observados os pressupostos legais indispensáveis que autorizam tal exceção ao dever de licitar.

Tal possibilidade encontra respaldo expresso no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), conforme transcrição abaixo:

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.

**PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA
SOCIAL E TRABALHO**

Portanto, embora seja viável a locação de imóvel pela Administração Pública, tal contratação está condicionada à observância de critérios específicos que visam resguardar o interesse público primário e assegurar a proteção ao erário, conforme disposto nos parágrafos do mesmo artigo legal, in verbis:

Art. 74. (...)

§ 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.

Dessa forma, resta evidenciado que o presente procedimento de inexigibilidade de licitação observa, de maneira integral, os requisitos legais elencados no § 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, estando amparado por documentação idônea e suficientemente robusta para atestar a legalidade da contratação pretendida.

À vista do exposto, considerando o atendimento aos pressupostos legais e a regular instrução do feito, opina-se pela **declaração de legalidade do presente processo de inexigibilidade de licitação**, permitindo-se, assim, o prosseguimento da contratação pretendida.

CONCLUSÃO

Dessa forma, esta Assessoria Jurídica manifesta-se favoravelmente à formalização do contrato de locação do imóvel em análise, reconhecendo a legalidade do presente procedimento de inexigibilidade de licitação, o qual se encontra devidamente instruído e em conformidade com os preceitos legais vigentes.

Ananindeua/PA, em 24 de março de 2025.

RONALDO FREITA SAGICA
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/PA Nº 31.165