



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO  
CONSULTORIA-GERAL DA UNIÃO  
CONSULTORIA JURÍDICA-ADJUNTA JUNTO AO COMANDO DA MARINHA  
ADVOGADOS DA UNIÃO

**NOTA JURÍDICA n. 00008/2023/CJACM/CGU/AGU**

**NUP: 62055.005565/2023-08**

**INTERESSADOS: MARINHA DO BRASIL COMANDO DO 7º DISTRITO NAVAL**

**ASSUNTOS: CONSULTA. IMÓVEL DA UNIÃO. CONDOMÍNIO. TAXA EXTRA.**

1. Trata-se de consulta, decorrente do artigo 11 da Lei Complementar 73, de 1993, sobre a necessidade ou não de se elaborar Termo de Inexigibilidade de Licitação para pagamento de Taxa Extra nos condomínios onde a União tenha imóveis administrados pela Marinha do Brasil.

2. A consulta foi formulada pela Superintendência do Patrimônio Imobiliário do Comando do 7º Distrito Naval nos seguintes termos (5-5/6):

1. A União é proprietária da minoria dos apartamentos (PNR isolados) em alguns Condomínios, que estão listados na Norma em referência.

2. Segundo consta nos Termos de Entregas, anexo A, as unidades habitacionais são de propriedade da União, mas estão sob posse e administração da Marinha do Brasil, representada pelo Comando do 7º Distrito Naval.

3. Os Condomínios têm contribuições extraordinárias previstas nas suas Convenções, anexo B, sendo assim a União (Marinha do Brasil) tem a necessidade de realizar pagamentos decorrentes das unidades de que é proprietária.

4. Atualmente referido pagamento é realizado por meio de Empenhos feitos diretamente para cada Condomínio, conforme orientação dos anexos E e F. 5. Contudo, no anexo G, consta o relatório de Gestoria da Execução Financeira, que nos seus itens 2 e 15, exige o Termo de Justificativa de Inexigibilidade de Licitação para fins de comprovação legal da despesa.

6. Nesse sentido, consulto a possibilidade de análise da necessidade da exigência do referido Termo. (g. n.)

3. Foram juntados no Sapiens inúmeras Convenções de Condomínio.

4. Com efeito, não encontrei o Anexo G do Relatório de Gestoria a que se refere o item 5 transcrito acima.

5. Em que pese parecer evidente que a obrigação da União de pagar a Taxa Extra seja obrigação *propter rem*, daí ser desnecessário qualquer outra formalidade, além da previsão orçamentária, entendo pertinente que a Administração junte no Sapiens o Anexo G do Relatório de Gestoria onde a exigência de elaboração do Termo de Inexigibilidade foi apontado.

6. Diante do Exposto, opino, com a devida vênia, pela abertura de Tarefa a OM interessada para que, por fineza, junte aos autos o documento acima noticiado a fim de possibilitar que a consulta seja respondida com a segurança jurídica que o caso requer.

Brasília, 25 de julho de 2023.

VITOR HUGO CASANOVA

Advogado da União

---

Atenção, a consulta ao processo eletrônico está disponível em <https://supersapiens.agu.gov.br> mediante o fornecimento do Número Único de Protocolo (NUP) 62055005565202308 e da chave de acesso e9b975cc



Documento assinado eletronicamente por VITOR HUGO CASANOVA, com certificado A1 institucional (\*.agu.gov.br), de acordo com os normativos legais aplicáveis. A conferência da autenticidade do documento está disponível com o código 1234783408 e chave de acesso e9b975cc no endereço eletrônico <https://sapiens.agu.gov.br>. Informações adicionais: Signatário (a): VITOR HUGO CASANOVA, com certificado A1 institucional (\*.agu.gov.br). Data e Hora: 26-07-2023 06:54. Número de Série: 51385880098497591760186147324. Emissor: Autoridade Certificadora do SERPRO SSLv1.

---