



**PREFEITURA DE MORRO DA FUMAÇA
ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

PARECER JURÍDICO Nº 139/2025

Assunto: Inexigibilidade de licitação para locação de salão paroquial.

RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico, encaminhada a esta Procuradoria, na qual requer análise jurídica da legalidade do Processo de Inexigibilidade de Licitação para a locação do salão paroquial, localizado na Rua Vinte de Maio, 309 - Centro, Morro da Fumaça - SC, 88837-000.

Este espaço será destinado à realização do II Baile da Terceira Idade, promovido pelo Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) da Terceira Idade do município, com data prevista para o dia 30 de outubro de 2025, e contará com a presença estimada de mais de 150 pessoas.

O salão designado para a realização do evento, conforme as informações fornecidas pelo setor demandante, tem a capacidade de acomodar todos os participantes, além de oferecer recursos essenciais, como ambiente amplo, acessibilidade plena, com rampas e banheiros adaptados, e está situado em uma área de fácil acesso, com estacionamento disponível.

É o mais breve relato dos fatos.

FUNDAMENTAÇÃO

A administração pública, na aquisição de bens ou contratação de serviços, deve observar os princípios administrativos da impessoalidade, eficiência, publicidade, moralidade e da legalidade, em vista de despendar o erário público de forma que atenda o interesse público de maneira que haja o alcance da proposta mais vantajosa.

A Constituição Federal de 1988, estabelece que para contratação de obras, serviços, compras e alienações com o Poder Público, em regra deve haver licitação, conforme previsão no art. 37, inciso XXI, in verbis:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (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





**PREFEITURA DE MORRO DA FUMAÇA
ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

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.

Por ser exceção, o afastamento do dever de licitar deve ser acolhido pela administração pública apenas em casos excepcionais e que tenham respaldo legal, sob pena de desvirtuamento do mandamento constitucional.

Dentre os casos excepcionados pela legislação, tem-se a inexigibilidade de licitação como modalidade aplicável no procedimento licitatório nos casos em que resta impossibilitada/inviável a concorrência entre diferentes fornecedores de bens ou serviços, tornando a licitação impraticável, seja por conta da singularidade do objeto a ser contratado ou pela natureza especializada e exclusiva do serviço a ser prestado.

Assim, tratando-se de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, não há que se instaurar a licitação, vislumbrando-se a hipótese de contratação direta. A própria Constituição ressalva, no art. 37, inc. XXI, a possibilidade de contratação sem prévia licitação, nas hipóteses disciplinadas pela legislação.

Em situações análogas ao presente feito, a Lei nº 14.133/21, em seu art. 74, condiciona a inexigibilidade de licitação à algumas hipóteses, sendo uma delas (Inciso V) para locação de imóvel, conforme caso concreto, nos termos já salientados:

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;

No mesmo sentido, o parágrafo 1º da norma supracitada vincula a contratação à devida comprovação da exclusividade no fornecimento do bem a ser adquirido:

§ 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.

Denota-se no caso concreto, que desde que comprovado o efetivo cumprimento do disposto no art. 74, inciso V, §5º, não restam óbices quanto à contratação em tela, em razão da singularidade do serviço prestado.





**PREFEITURA DE MORRO DA FUMAÇA
ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Destarte, considerando a singularidade do objeto a ser contratado, evidenciada a vantajosidade da locação pelo atendimento das demandas da Administração, nos termos já mencionados, desde que haja a devida comprovação documental dos elementos citados, conclui-se pelo efetivo cumprimento dos requisitos necessários para a configuração da inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Nova Lei de Licitações.

Ante todo o exposto, considerando a notória impraticabilidade de competição no caso exposto, resta viável e necessária a inexigibilidade de procedimento licitatório na contratação pretendida.

Com base no exposto, a Procuradoria Geral, salvo melhor juízo, emite parecer favorável à contratação em tela, mediante inexigibilidade de licitação, haja vista que atendidos os requisitos legais estabelecidos art. 74, inc. V, §5º da Lei nº 14.133/2021.

Importante ressaltar que o conteúdo do presente parecer transmite mera interpretação jurídica da questão trazida à análise. Tratando-se de tema subjetivo, poderá haver e prevalecer, em tese, interpretação diversa da pronunciada nas razões epigrafadas.

Morro da Fumaça/SC, 06 de outubro de 2025.

GUSTAVO CARRER JOCHEN
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SC 48.961

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 10/10/2025 08:35 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.ipm.com.br/p84838e8c68ffe>.

