

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 114/2025

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL.

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, PARA FUNCIONAMENTO DE ALUGUEL SOCIAL, DESTINADO À FAMÍLIA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL, JUNTO À SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PEDRA BRANCA.

EMENTA: Constitucional. Administrativo. Licitação. Lei Federal nº 14.133/2021. Inexigibilidade de licitação. Locação de imóvel urbano. Parecer favorável a celebração do contrato de locação.

1. RELATÓRIO

Vem ao exame desta Procuradoria Jurídica, o presente processo administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, PARA FUNCIONAMENTO DE ALUGUEL SOCIAL, DESTINADO À FAMÍLIA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL, JUNTO À SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PEDRA BRANCA.

Eis o que tinha a relatar.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, cumpre esclarecer que esta manifestação se limita à análise jurídica da matéria submetida à apreciação desta Procuradoria, não se estendendo a aspectos técnicos, financeiros ou de conveniência administrativa, cuja responsabilidade compete aos setores específicos da Administração.



A regra geral imposta pela Constituição Federal, em seu art. 37, inciso XXI, determina a obrigatoriedade de licitação para as contratações públicas, ressalvando os casos excepcionais previstos em lei. A esse respeito, a Lei nº 14.133/2021, que regula as contratações públicas no âmbito da Administração, dispõe sobre as hipóteses de inexigibilidade de licitação. Dispõe o art. 74:

“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 comercial 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;

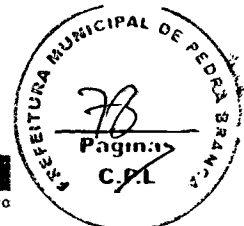
IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

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

No caso em análise, aplica-se a hipótese prevista no inciso V do art. 74, tendo em vista que a locação do imóvel destina-se ao funcionamento do aluguel social voltado à família em situação de vulnerabilidade, sendo a escolha fundamentada nas características de localização e estrutura física indispensáveis ao atendimento da política pública de assistência social.

Acrescenta-se que o §5º do referido artigo estabelece os requisitos mínimos que devem ser observados para a contratação direta de imóvel, nos seguintes termos:

“§ 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;
- 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.”

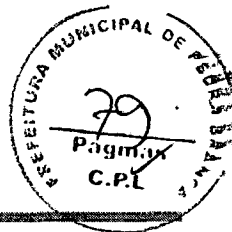
No presente caso, restou demonstrado nos autos que o imóvel indicado atende de forma singular à necessidade institucional, considerando sua localização estratégica, estrutura compatível com a finalidade assistencial, e a ausência de outros imóveis públicos ou privados disponíveis com as mesmas condições. Ademais, foi realizada avaliação prévia do bem, nos moldes legais, e apresentada justificativa técnica e social que evidencia a vantajosidade da contratação direta para assegurar o atendimento imediato à população vulnerável.

A medida se mostra ainda compatível com os princípios que regem a Administração Pública, especialmente os da legalidade, eficiência, interesse público, continuidade do serviço público e função social, todos previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. A ausência de contratação colocaria em risco a continuidade de serviço essencial voltado à garantia do direito à moradia digna e à proteção de famílias em risco social.

Dessa forma, estando comprovada a inviabilidade de competição, atendidos os requisitos legais objetivos e devidamente instruído o processo administrativo, conclui-se pela juridicidade da contratação pretendida por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, e §5º da Lei nº 14.133/2021.

3. DA CONCLUSÃO

Cumprе salientar que esta Assessoria 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 Assessoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO** pela possibilidade da Celebração do Contrato de Locação.

É o parecer, salvo melhor juízo.

À consideração superior.

Pedra Branca/CE, 16 de setembro de 2025.

Francisca Ivânia de Souza Bezerra
Procuradora-Geral Adjunta do Município de Pedra Branca/CE.
Portaria nº. 020101/2025
OAB/CE 28.104