



PARECER JURÍDICO



PREFEITURA DE TIANGUÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PARECER JURÍDICO

**DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI Nº
14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL
URBANO. PARECER FAVORÁVEL À
CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.**

I- RELATÓRIO

Trata-se de consulta encaminhada pela Secretaria de Educação, para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO n. INX 02/2026-SEMED, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM 940 M2 (3 PAVIMENTOS), DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA CEB JOÃO NUNES DE MENEZES, LOCALIZADO NA RUA ZEFERINO FERREIRA, Nº 262, CENTRO, CENTRO DE TIANGUÁ-CE, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretaria de Educação do Município de Tianguá - CE, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Hytallo Wadson da Costa Moita
Procurador Geral do Município
OAB-CE Nº 29.361

Avenida Moisés Moita, 785, Nenê Plácido, Tianguá – Ceará CEP: 62.327-335

Contato: (88) 9 9356 – 3427 E-mail: procuradoria@tiangua.ce.gov.br

Site: www.tiangua.ce.gov.br CNPJ: 07.735.178/0001-20 - CGF: 06.920.164-1





PREFEITURA DE TIANGUÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse público, em face da necessidade do funcionamento da ESCOLA CEB JOÃO NUNES DE MENEZES.

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados por esta Procuradoria Jurídica.

Ao final, importante informar o valor total da referida contratação, o qual seja: R\$ 276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais), sendo o valor mensal de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais) por 12 (doze) meses.

É que merece ser relatado. OPINO.

II- PARECER

1. 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:

Hytalo Wadson da Costa Moita
Procurador Geral do Município
OAB-CE nº 29.361

Avenida Moisés Moita, 785, Nenê Plácido, Tianguá – Ceará CEP: 62.327-335

Contato: (88) 9 9356 – 3427 E-mail: procuradoria@tiangua.ce.gov.br

Site: www.tiangua.ce.gov.br CNPJ: 07.735.178/0001-20 - CGF: 06.920.164-1





PREFEITURA DE TIANGUÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



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 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.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

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:

Hytaio Wadson da Costa Moita
Procurador Geral do Município
OAB-CE Nº 20.351



PREFEITURA DE TIANGUÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



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 artigo 74, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgar inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, 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;

Hytallo Wadson da Costa Moita
Procurador Geral do Município
1909-CE Nº 29.367



PREFEITURA DE TIANGUÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



- 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).

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha", que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da **Secretaria de Educação do Município de Tianguá-CE.**

Trata-se, sim, de demanda especializada, cujo caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

Consta nos autos do processo a devida documentação que contempla os pontos relativos à fundamentação jurídica, conforme disposto no artigo 74, inciso V da Lei Federal n.º 14.133/21, à razão da escolha do

Hytallo Wadson da Costa Moita
Procurador Geral do Município
CE Nº 23.361



PREFEITURA DE TIANGUÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



contratado, em conformidade com o artigo 72, inciso VI da mesma legislação, e à justificativa de preço, como previsto no artigo 72, inciso VII da Lei Federal n.º 14.133/21. Destaca-se que todos esses requisitos foram devidamente analisados e atenderam integralmente às exigências legais, assegurando a legalidade e transparência do processo licitatório.

O preço estimado para a aquisição, conforme se extrai do Termo de Referência elaborado pelo setor demandante, se apresenta conforme estabelecido no artigo 72, VII, da Lei n.º 14.133/21. No caso em tela, o preço máximo admitido para a presente contratação está pautado em elementos que demonstram a compatibilidade dos valores praticados no mercado local. No caso específico, a localização do imóvel e suas características estruturais justificam o valor da locação, requisitos tão caros para o bom funcionamento da ESCOLA CEB JOÃO NUNES DE MENEZES. Assim, a justificativa de preço foi efetivada mostrando-se satisfatória.

Deve-se ressaltar que os autos contêm toda documentação necessária para o procedimento, inclusive a estimativa de despesa para o feito, nos termos do artigo 72, II, da Lei n.º 14.133/21. Assim, em atenção ao comando legal que determina a verificação de existência de recursos financeiros previamente à realização da contratação, consta nos autos que há previsão de crédito orçamentário para suportar tal despesa, conforme indicação nos autos.

Além disso, em análise às peças apresentadas, verifica-se que estão de acordo com a legislação federal, como o Estudo Técnico Preliminar ao §1º do artigo 14, o valor previamente estimado coaduna-se às normativas do artigo 23 e a minuta do contrato traz os elementos necessários estabelecidos no artigo 92, todos da lei n. 14.133/2021.

Wadson da Costa Moita
Procurador Geral do Município
OAB-CE Nº 29.361



PREFEITURA DE TIANGUÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



III- CONCLUSÃO

Cumprе salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à 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 Prestação de Locação.

Retornem-se os autos à Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Tianguá-CE, 20 de fevereiro de 2026.

Hytallo Wadson da Costa Moita
Procurador Geral do Município
OAB-CE Nº 29.361

Hytallo Wadson da Costa Moita

Procurador Geral do Município

OAB/CE nº 29.361

Portaria n. 165/2023