



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS/RN
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

*Avenida Cel. José Bezerra, n.º 167, Centro, Currais Novos/RN, CEP n.º: 59.380-000,
Fone: (84) 405-2723, CNPJ n.º: 08.470.510/0001-34*

PROTOCOLO N.º 463/2025

**ÓRGÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO, HABITAÇÃO E
ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMTHAS**
ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PARECER JURÍDICO

EMENTA: “Administrativo. Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel para o funcionamento de Órgão de Serviço Público. Previsão na Lei Federal nº 14.133/21, Art. 74, inc. V, e suas alterações. Possibilidade.”

Cuida a presente análise jurídica sobre inexigibilidade licitatória para efetivar despesa com a locação de imóvel celebrado com o Sr. FRANCISCO EUGÊNIO GOMES OTHON e a Prefeitura Municipal de Currais Novos/RN, por meio da Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social, tendo em vista a necessidade de locação do imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar, situado na Rua Juventino da Silveira, n.º 155, Centro, pelo período de 02 de janeiro a 31 de março de 2025.

Consta nos autos, Certidão da Secretária Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social, em que informa a inexistência de imóveis públicos pertencentes à Administração Pública para o adequado funcionamento do Conselho Tutelar. Bem como, informa que:

“O local proporciona um ambiente seguro e reservado, essencial para o atendimento de casos que envolvem situações de vulnerabilidade e sigilo, assegurando a proteção e o respeito aos direitos das crianças, adolescentes e famílias atendidas. (...) O valor do aluguel está dentro dos parâmetros de mercado para a região (...). Além disso, o imóvel tem sido utilizado pelo Conselho Tutelar há mais de 10 anos, o que comprova sua adequação às necessidades da instituição. Portanto, a escolha deste imóvel justifica-se por sua localização



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS/RN
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

*Avenida Cel. José Bezerra, n.º 167, Centro, Currais Novos/RN, CEP n.º: 59.380-000,
Fone: (84) 405-2723, CNPJ n.º: 08.470.510/0001-34*

estratégica, infraestrutura adequada, segurança, custo-benefício favorável e pela experiência positiva de sua utilização ao longo dos anos.”

Assim, justifica-se a escolha do imóvel, já que este oferece melhores condições na sua estrutura física e o espaço atende melhor às necessidades de atendimentos realizados no Conselho Tutelar, sendo essencial a locação do imóvel para que não haja desassistência dos serviços.

Constam nos autos, ainda, documentos do imóvel, comprovação da sua titularidade do Sr. Francisco Eugênio Gomes Othon, certidões de regularidade fiscal, Despacho da Secretária Municipal de Administração, os recursos orçamentários e financeiros para efetivação da despesa no sobredito valor, conforme pré-emprenho.

A Constituição Federal em seu art. 37, XXI, ao exigir a Licitação para os contratos ali mencionados, faz ressalva em casos especificados pela legislação, ou seja, concede a possibilidade de ser fixada, por lei ordinária, hipótese onde pode haver a dispensa do procedimento Licitatório.

Procedida à análise jurídica da questão, vê-se que a matéria em comento é regulamentada através dos artigos 74, V e 51 da Lei nº 14.133/21, que elenca as possibilidades de inexigibilidade do certame licitatório para este tipo de contratação, sendo esta a exceção e sempre destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração. Os artigos da retro citada Lei, prescrevem:

“Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.”

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS/RN
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

*Avenida Cel. José Bezerra, n.º 167, Centro, Currais Novos/RN, CEP n.º: 59.380-000,
Fone: (84) 405-2723, CNPJ n.º: 08.470.510/0001-34*

V- aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 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.”

Verifico que a secretaria ofereceu os argumentos e documentos suficientes para a contratação. Além do mais a Secretaria solicitante é responsável pelas informações que presta em suas solicitações e documentos não podendo o órgão jurídico se responsabilizar por atos de terceiros mas tão somente analisar se as informações prestadas se adequam as requisições legais.

Pelo exposto, e estando evidente que o imóvel locado contém os requisitos básicos para a efetivação do contrato com a administração pública municipal, **opina-se favoravelmente ao pleito, através da inexigibilidade licitatória, nos termos do art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021.**

Salvo melhor juízo, é o parecer.
Currais Novos/RN, 02 de janeiro de 2025


Rodolfo Barros de Lucena
Procurador Municipal
OAB/RN N.º: 10.522