



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: 123/2025

ÓRGÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMSA

ASSUNTO: Locação do Imóvel – Funcionamento da Vigilância Sanitária Municipal

INTERESSADO: Andrea Bárbara Pinheiro Trindade Gomes e Anna Karolina Pinheiro Trindade Gomes

PARECER JURÍDICO

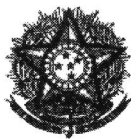
EMENTA: “Administrativo. Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel para o funcionamento de Órgão de Serviço Público. Previsão na Lei n.º: 14.133/21, art. 74, inc. V, e suas alterações. Possibilidade.”

Cuida a presente análise jurídica sobre dispensa licitatória para efetivar despesa com a locação de imóvel do tipo comercial para funcionamento da Vigilância Sanitária Municipal, pertencente as senhoras Andrea Bárbara Pinheiro Trindade Gomes, CPF 017.395.454-51 e Anna Karolina Pinheiro Trindade Gomes, CPF 017.395.414-64, situado na Rua Governador Dix Sept Rosado, número 252, pelo período de 02 de janeiro a 28 de fevereiro de 2025, onde o imóvel, aqui citado, oferece melhores condições na sua estrutura física e o espaço atende melhor às necessidades das atividades a serem realizadas pela Vigilância Sanitária desta municipalidade, sendo essencial a locação do referido imóvel para que não haja desassistência dos serviços à população, onde o imóvel, irá oferecer boas condições na sua estrutura física e o espaço atende melhor às necessidades do setor.

Constam nos autos, ainda, os recursos orçamentários e financeiros para efetivação da despesa no sobredito valor, conforme pré-emprenho juntado aos autos. Ademais, no referido processo há avaliação técnica do imóvel objeto do presente procedimento assinado por técnico responsável, além de certidões negativas.

A Constituição Federal em seu art. 37, inc. 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, inc. V e 51 da Lei n.º: 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 precípua da administração. Os artigos da retro citada Lei, prescrevem:



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

“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:

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

§ 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 solicitante 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 bem compatibilidade do preço do aluguel com os parâmetros de mercado; *opina-se favoravelmente ao pleito, através da inexigibilidade licitatória com arrimo no dispositivo legal acima informado.*

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

Rodolfo Barros de Lucena
Procurador Municipal
OAB/RN n.º: 10.52