



**ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE DELMIRO GOUVEIA
PROCURADORIA JURÍDICA**

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1100.002764.2026

INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Delmiro Gouveia

ASSUNTO: Locação de Imóvel Destinado ao Funcionamento do Almocharifado da Secretaria Municipal de Agricultura.

P A R E C E R

I. RELATÓRIO

Trata-se de consulta a esta Procuradoria para análise e emissão parecer acerca da viabilidade jurídica para a contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, para fins de locação de imóvel situado na Rua Deputado Antenor Serpa, nº 205, Centro, Delmiro Gouveia, destinado ao funcionamento do Almocharifado da Secretaria Municipal de Agricultura.

Consta nos autos justificativa da Secretaria demandante acerca da necessidade da locação do imóvel para o atendimento das necessidades institucionais.

É o sucinto relatório.

Sem mais a relatar, passamos à análise jurídica do caso em exame.



**ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE DELMIRO GOUVEIA
PROCURADORIA JURÍDICA**

II. DA FUNDAMENTAÇÃO 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 Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 74, inciso V, 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 julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista que só um imóvel atendeu as necessidades ora perquiridas.

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,



**ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE DELMIRO GOUVEIA
PROCURADORIA JURÍDICA**

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).

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, que é o caso em tela, visto que só o imóvel presente no processo dispõe das características almejadas para suprir o interesse público.

Portanto, a locação de imóvel poderá ocorrer mediante inexigibilidade quando não houver possibilidade de competição, seja pela localização, seja pelas



**ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE DELMIRO GOUVEIA
PROCURADORIA JURÍDICA**

características físicas e funcionais que o tornem único para atender ao interesse público.

A locação de imóvel pela Administração Pública é prática recorrente quando inexistem imóveis públicos aptos a atender determinada necessidade administrativa, sendo imprescindível, contudo, que o processo administrativo esteja devidamente instruído, contendo elementos que demonstrem a necessidade da contratação; a adequação do imóvel às finalidades pretendidas; a justificativa da escolha do imóvel; a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado; e, a comprovação da propriedade ou da legítima disponibilidade do imóvel por parte do locador.

No caso em análise, observa-se que há justificativa da Secretaria de Agricultura acerca da necessidade da locação, o que demonstra, em princípio, a existência de interesse público envolvido.

Todavia, quanto à comprovação da titularidade do imóvel, verifica-se que os autos apresentam apenas documento particular de compra e venda, não havendo a Certidão de Inteiro Teor da matrícula do imóvel.

Tal documento é essencial para a regular instrução processual, pois é por meio dele que se verifica quem é o real proprietário do imóvel; a existência de eventuais



**ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE DELMIRO GOUVEIA
PROCURADORIA JURÍDICA**

ônus ou gravames, e a situação registral atualizada do bem.

De acordo com o disposto no art. 1.245 do Código Civil Brasileiro, a transferência da propriedade imobiliária somente se efetiva mediante o registro do título no Cartório de Registro de Imóveis. Dessa forma, o contrato particular de compra e venda não comprova, por si só, a propriedade do imóvel perante terceiros.

Assim, para fins de contratação pela Administração Pública, especialmente em contratos de locação, é imprescindível que o processo contenha documentação idônea que demonstre a legitimidade do locador para disponibilizar o imóvel. A ausência desse documento compromete a segurança jurídica da contratação, uma vez que não há garantia de que a pessoa que pretende locar o imóvel detém efetivamente a titularidade ou legitimidade para tanto.

Dessa forma, entende-se que o processo carece de complementação documental, a fim de que seja possível verificar a regularidade da contratação pretendida.

III. CONCLUSÃO



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE DELMIRO GOUVEIA
PROCURADORIA JURÍDICA

Diante do exposto, esta Procuradoria Geral do Município manifesta-se favoravelmente à contratação do imóvel por inexigibilidade de licitação, para o funcionamento do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Agricultura de Delmiro Gouveia/AL, contudo, registra-se ressalva quanto à ausência da Certidão de Inteiro Teor, documento hábil a comprovar a titularidade do bem e legitimidade do locador, tal circunstancia poderá levar a rescisão contratual. Por fim, sejam os autos encaminhados ao setor de Controle Interno para demais análises e procedimentos cabíveis.

É o parecer, S. M. J.

Delmiro Gouveia/AL, 11 de março de 2026.

AILTON ANTÔNIO DE MACEDO PARANHOS
Procurador Geral do Município

GISLAINE ALVES DE SÁ
Subprocuradora Administrativa



Código de verificação: **9NSV-JTME-QI92-4637**

Documento capturado em 11/03/2026 16:11:44 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

Hash (SHA256): 9c17e85a6a8d494b8a21906a865f691bc6f48d002a1a8625759a7d215a4c4644

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

<https://supre.delmirogouveia.al.gov.br/autenticidade/9NSV-JTME-QI92-4637>.



Documento assinado eletronicamente por **GISLAINE ALVES DE SÁ** (***.856.804-**), **SUBPROCURADOR GERAL SUB-1**, em 11/03/2026 12:58:48 (GMT-03:00), conforme fundamento no art. 4º, I, da Lei nº 1.379/2022 de 19 de dezembro de 2022. **IP:138.36.168.115**



Documento assinado eletronicamente por **AILTON ANTONIO DE MACEDO PARANHOS** (***.918.474-**), **PROCURADOR GERAL PGM-1**, em 11/03/2026 16:11:44 (GMT-03:00), conforme fundamento no art. 4º, I, da Lei nº 1.379/2022 de 19 de dezembro de 2022. **IP:138.36.168.115**



Para verificar a validade da(s) assinatura(s), acesse o site <https://supre.delmirogouveia.al.gov.br/autenticidade> informando o identificador: **9NSV-JTME-QI92-4637**.

Documento assinado digitalmente pelo Município de Delmiro Gouveia, conforme medida provisória n.º 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço: <https://validar.iti.gov.br>.