



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

PARECER JURÍDICO N. 22/2025

INTERESSADO: Fundo Municipal de Educação de Nossa Senhora Das Dores/SE.

ASSUNTO: Inexigibilidade de licitação para contratação de imóvel para o funcionamento da creche municipal Ana Maria de Lima.

EMENTA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CRECHE MUNICIPAL ANA MARIA DE LIMA. ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/2021. APROVAÇÃO.

I - RELATÓRIO

1. Trata-se de processo administrativo instaurado pelo Fundo Municipal de Educação de Nossa Senhora Das Dores/SE, para fins de contratação direta, via inexigibilidade de licitação (art.74, V, da Lei 14.133/2021), de locação de imóvel para o funcionamento da creche municipal Ana Maria de Lima.

2. O valor para a contratação do imóvel de propriedade de Paulo Mota de Oliveira (CPF: 269.077.805-00) ficou em um montante de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

3. O Fundo Municipal de Educação do Município enviou os autos para análise jurídica, instruindo-os com os seguintes documentos:

- a) Documento de formalização de demanda - DFD;
- b) Estudo técnico preliminar - ETP;
- c) Termo de referência;
- d) Justificativa;
- e) Minuta do contrato;
- f) Proposta de preço;
- g) Certidão de que inexistem imóveis desocupados de propriedade da Prefeitura;
- h) Documento pessoal do contratado;
- i) Certidão negativa de débitos federais;



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

- j) Certidão negativa de débitos municipais;
- k) Certidão Negativa de débitos trabalhistas;
- l) Certidão judicial positiva;
- m) Certidão negativa de débitos do imóvel;
- n) Escritura particular de compra e venda do imóvel;

4. Feito este breve relatório, passa-se ao exame da matéria.

II - FUNDAMENTAÇÃO

A) DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO

5. Primeiramente, cumpre salientar que o presente ato opinativo objetiva cooperar com a autoridade assessorada no tocante ao controle interno da legalidade administrativa dos atos vinculados ao procedimento em testilha.

6. A função da assessoria jurídica é, portanto, indicar os eventuais riscos sob a perspectiva jurídica e recomendar a adoção de providências, tudo com vistas a salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a efetiva dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não as medidas acauteladoras recomendadas.

7. Saliente-se, por oportuno, que o exame dos autos se limita aos aspectos jurídicos, razão pela qual as particularidades de ordem técnica são excluídas da análise, uma vez que se parte da premissa de que a autoridade consulente detém a *expertise* necessária para a adequação do objeto às necessidades da Administração, inclusive no que concerne às suas características e à avaliação do preço estimado.

8. Por fim, é digno de registro que as observações/recomendações contidas no presente ato estão dotadas de um caráter opinativo, e não vinculativo, tudo visando à segurança da própria autoridade assessorada, a quem efetivamente compete, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, as considerações consignadas.

B) DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

9. Muito embora as contratações empreendidas pela Administração Pública estejam, via de regra, baseadas em um prévio processo licitatório, a Lei de Licitações e Contratos Administrativos prevê casos excepcionais em que é possível a contratação direta de fornecedores, hipóteses nas quais a licitação é inexigível, dispensada ou dispensável.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

10. No caso dos autos, a contratação *sub examine* enquadra-se em uma das hipóteses de inexigibilidade de licitação, mais precisamente naquela disciplinada pelo art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021:

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.

11. Conforme pode-se observar no artigo apresentado acima, é inexigível a realização de procedimento licitatório para a locação de imóvel destinado ao atendimento de finalidades essenciais à administração, desde que a escolha seja condicionada por conta da instalação e localização.

12. Diante disso, faz-se necessária a avaliação da justificativa apresentada pelo órgão consultante, para que então possa-se verificar a possibilidade da locação do imóvel por meio de inexigibilidade de licitação.

B.1) DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

13. Assim, no que concerne à justificativa da locação do imóvel, impende salientar que não cabe ao órgão consultivo adentrar no mérito das opções do Administrador, o qual está afeto à conveniência e oportunidade administrativa, salvo quando for o caso de evidente contrariedade às disposições normativas.

14. Quanto ao tema, o papel do órgão jurídico consiste em recomendar que a justificativa apresentada pelo órgão consultante seja a mais completa possível, orientando, se houver necessidade, o seu aperfeiçoamento ou reforço, quando ela se mostrar insuficiente, desproporcional ou desarrazoada, de forma a não deixar margem para futuros questionamentos, por exemplo, quanto à pertinência ou necessidade da contratação.

15. Assim, considerando-se que a legislação pátria permite a contratação em voga por meio do procedimento de inexigibilidade de licitação, passa-se, adiante, à análise dos requisitos necessários à instrução regular da referida contratação direta.

16. No caso concreto, o Fundo Municipal de Educação do município apresentou a justificativa para a inexigibilidade nos seguintes termos:



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

[...] A razão da escolha do Locador acima identificado deu-se em razão das características e localização do imóvel, levando-se em conta os requisitos constantes no ETP e TR, e considerando ainda:

- que a administração pública, não disponibiliza imóvel próprio disponível para a instalação mencionada;
- que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;
- a indisponibilidade de diversos imóveis, capazes de atender a demanda solicitada, disponibilidade e em situação compatível com os objetivos da pretendida locação, no bairro a ser implantado o serviço já descrito;
- que o imóvel se encontra em bom estado de conservação, possui maior segurança e uma melhor localização;
- que o imóvel possui espaço suficiente para o atendimento que se pretende.

17. Observando-se os termos acima transcritos, **reputa-se como suficiente a justificativa adotada.**

B.2) DA PROPOSTA DE PREÇOS E DA REGULARIDADE FISCAL

18. O Fundo Municipal de Educação do Município apresentou a proposta de preço ofertada pela proponente, a qual detalha, de forma individualizada, os componentes do preço apresentado.

19. No mesmo sentido, comprovou-se que a empresa proponente está regular sob a perspectiva fiscal, acostando aos autos as certidões negativas e/ou positivas com efeito de negativas exigidas pela legislação.

20. No tocante as certidões negativas, a contratada apresentou a certidão judicial cível positiva, ao realizar análise do processo 202177000855 (nº único 0001285-76.2021.8.25.0048) este não trata das hipóteses proibitivas de contratar com a administração pública, tendo em vista não versar sobre falência, concordata, nem recuperação judicial, desta forma não há impeditivos que possam eivar o presente aditivo de contrato.

B.3) DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

21. O órgão consultante apresentou orçamento para a execução do contrato em um montante de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), baseando-se na proposta de preços ofertada pelo proponente.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

22. Fora apresentada dotação orçamentária compatível com os futuros gastos, por conta da seguinte classificação orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	AÇÃO	CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA	FONTES DE RECURSOS
2013 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	6331 – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE EDUCAÇÃO – CRECHE	33903600 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA	15001001- IDENTIFICAÇÃO DAS DESPESAS COM MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO ENSINO

23. Diante do exposto, verificada a indicação de dotação orçamentária, constata-se a regularidade do processo em relação a tal ponto.

B.4) DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

24. O Fundo Municipal de Educação do município apresentou a justificativa do preço nos seguintes termos:

O valor a ser contratado está compatível com os valores de mercado de aluguel, decorrente de um Laudo de Avaliação e Vistoria Técnica.
Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), mensais levando-se em consideração a proposta ofertada e os valores dos laudos, conforme documentos acostados aos autos deste processo. [...]

25. Assim, sendo apresentada a justificativa do preço, resta comprovada a regularidade do procedimento neste ponto.

B.5) DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

26. O órgão consulente apresentou a minuta do contrato a ser utilizado para a contratação da proponente, a qual está em conformidade com as disposições da Lei 14.133/2021.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

27. Diante do exposto, reputamos como regular o instrumento contratual apresentado, com base no que dispõe o art. 92 da Lei 14.133/2021.

III - CONCLUSÃO

28. Do quanto exposto, **opina-se pela possibilidade jurídica da contratação analisada por meio de inexigibilidade de licitação**, com espeque no art. 74, inciso V, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

29. Saliente-se que o presente ato opinativo se limita à análise dos aspectos legais do procedimento, não cabendo o exame da matéria sob a perspectiva econômica, técnica ou a respeito da conveniência e oportunidade do ato.

30. É o parecer.

Nossa Senhora das Dores/SE, 12 de fevereiro de 2025.


YASMIM MELLO LIMA
OAB/SE 16.793