

**PARECER JURÍDICO /PM Nº 223,
DE 29 DE JULHO DE 2025**

CONSULENTE: Município de Itabaianinha/SE

ASSUNTO: Análise quanto à locação de imóvel

**EMENTA - PARECER JURÍDICO - ANÁLISE
RESTRITA AOS ASPECTOS JURÍDICOS - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL- CONFORMIDADE COM AS
DISPOSIÇÕES LEGAIS.**

I. RELATÓRIO

Consulta-nos acerca da viabilidade da minuta contratual para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** situado na Rua José Maria Costa, nº 483, Itabaianinha/SE, destinado ao funcionamento de anexo da Secretaria Municipal de Educação, para acomodar os Técnicos de Informática que consertam os equipamentos de informática, bem como guardar materiais de trabalho.

Pretende a Administração, para consecução de tal mister, locar o imóvel supramencionado, por 12 (doze) meses, no valor global de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), valendo-se dos termos exarados no artigo 74, inciso V da Lei 14.1333/2021.

Ao jurídico somente fora encaminhada a minuta contratual para a análise prévia.

II. FUNDAMENTAÇÃO



Inicialmente convém deixar clarividente que, salvo exceções, a administração

SERGIPE

Rua Euclides Góis, 1499
Coroa do Meio, - Aracaju -
CEP 49035-310

+55 79 3214-1888

BRASÍLIA

Setor de Habilitação Individual Sul
Quadra 07, conjunto 13, casa 10
Lago Sul - Cep 71615-330

FALE CONOSCO

contato@tcbadvocacia.com.br
@tcbadvocacia
Tcb advocacia

www.tcbadvocacia.com.br

pública, quando contrata com particular, deve fazê-lo através de torneio público, com a finalidade de escolher a proposta mais vantajosa.

No entanto, a Lei 14.1333/2021, em especial o artigo 74 preconiza as hipóteses em que a licitação é inexigível, isto é, os casos em que se tem a inviabilidade de competição, ou seja, situações em que não é possível se escolher a proposta mais vantajosa, pois a estrutura legal do procedimento licitatório não é adequada para a obtenção do resultado pretendido.

O dispositivo supracitado aduz o seguinte:

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 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:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

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.

O dispositivo acima destaca a possibilidade de aquisição e também de locação de



SERGIPE

Rua Euclides Góis, 1499
Coroa do Meio, - Aracaju-
CEP 49035-310

+55 79 3214-1888

BRASÍLIA

Setor de Habilitação Individual Sul
Quadra 07, conjunto 13, casa 10
Lago Sul - Cep 71615-330

FALE CONOSCO

contato@tcbadvocacia.com.br

@tcbadvocacia

Tcb advocacia

www.tcbadvocacia.com.br

imóvel cujas características de instalação e de localização se tornem necessária sua escolha.

No caso em testilha, colhe-se da justificativa que o serviço a ser prestado é a locação de imóvel situado na Rua José Maria Costa, nº 483, Itabaianinha/SE, destinado ao funcionamento de anexo da Secretaria Municipal de Educação, para acomodar os Técnicos de Informática que consertam os equipamentos de informática, bem como guardar materiais de trabalho.

Assim, para que possa a Administração valer-se deste dispositivo, o requisitante deve deixar clarividente em sua justificativa que: 1) a locação destina-se ao atendimento da finalidade precípua da administração; 2) que a necessidade de instalação e localização condicionam a escolha e 3) o preço seja compatível com o valor de mercado juntando, inclusive, laudo de avaliação técnica do corrente ano.

III. DISPOSITIVO

Logo, nada mais havendo a acrescentar ou a modificar, em atendimento ao disposto na Lei 14.133/21 e desde que o presente esteja munido da documentação necessária, **APROVO A MINUTA**, observando-se os apontamentos alhures.

É o parecer, s.m.j.

Itabaianinha/SE, em 29 de julho de 2025.

LETÍCIA MARIA SILVEIRA CHAGAS

OAB/SE 15.913



SERGIPE

Rua Euclides Góis, 1499
Coroa do Meio, - Aracaju -
CEP 49035-310

+55 79 3214-1888

BRASÍLIA

Setor de Habilitação Individual Sul
Quadra 07, conjunto 13, casa 10
Lago Sul – Cep 71615-330

FALE CONOSCO

contato@tcbadvocacia.com.br

@tcbadvocacia

Tcb advocacia

www.tcbadvocacia.com.br