

PARECER JURÍDICO - DISPENSA POR INEXIGIBILIDADE

PROCESSO LC Nº 169/2025
INEXIGIBILIDADE 0577/2025

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Doutor Israel Pinheiro, 202, bairro Centro, para instalação e funcionamento do "Espaço Acolher", em atendimento à demanda da Secretaria Municipal de Saúde e da Pessoa com Deficiência

RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo encaminhado a este órgão consultivo, para análise da regularidade jurídica da contratação direta, por dispensa de licitação, prevista no art. 74. V (inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.).

No presente caso, a locação se justifica pela necessidade da Secretaria Municipal de Saúde e da Pessoa com Deficiência de instalar e funcionar espaço de atendimento e acolhimento de Pessoas com Deficiência, face a inexistência de espaço próprio disponível ou adequado.

Os presentes autos encontram-se instruídos, dentre outros, com os seguintes documentos, pertinentes à presente análise:

- 1) Documento de formalização de demanda (DFD 9.048/2025);
- 2) Estudo Técnico Preliminar;
- 3) Termo de Referência;
- 4) Documentos comprobatórios de regularidade fiscal e de registro do imóvel e dos proprietários;
- 5) Nota recomendatória da Controladoria Municipal acerca de locação de imóveis pelo Poder Público;
- 6) Laudo de vistoria descritivo das características do imóvel.
- 7) Sentença condenatória exigindo a prestação do serviço no município.

Por razões de economia processual, documentos não mencionados no item anterior serão devidamente referenciados ao longo do parecer.

É o relatório.

DA FUNDAMENTAÇÃO

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme art. 53, §4º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Dessa maneira, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de

cumprimento de recomendações feitas pela unidade jurídico-consultiva. Além do mais, na eventualidade de o administrador não atender as orientações do Órgão Consultivo, deve justificar nos autos as razões que embasaram tal postura, nos termos do art. 50, VII, da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento, excluídos, portanto, aqueles de natureza eminentemente técnica, o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e especificações, uma vez que as questões técnicas fogem das atribuições deste órgão de consultoria, sendo afetos aos setores competentes da Administração.

Com relação a esses dados, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiará dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração.

Feitas as ressalvas, passa-se à análise estritamente jurídica do presente processo:

Cumpre salientar que neste feito, dado o caráter atípico da pretensão administrativa, as justificativas para a contratação constam no DFD e no Termo de Referência apresentados pela Secretaria solicitante, que contemplam as exigências do Art. 74, V da Lei 14.133, quais sejam:

- 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.

E nesse contexto, em análise eminentemente formal, verifica-se que os referidos documentos contemplam todas as exigências contidas nos normativos legais pertinentes.

Os documentos acostados com a solicitação da Administração indicam o regime de execução do contrato, as exigências de qualificação técnica/econômico-financeira, termos e prazos para a execução de eventual contrato. Os valores também estão condizentes com os preços de mercado, sendo que para o período de 12 meses há previsibilidade de dispêndio R\$ 30.000,00.

Não há registro de pesquisa prévia de preços de mercado, contudo, a contratação específica para atendimento à demanda se justifica pela própria natureza e essencialidade dela.

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Em princípio, todas as obras, serviços, compras e alienações promovidas pelo Poder Público devem ser precedidas de licitação, que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta (CF art. 37, XXI).

Entretanto, como exceção à regra prevista no artigo 37, XXI, da Constituição Federal através do Art. 74, V, da Lei n.º 14.133, de 2021, observa-se a hipótese de inexigibilidade de licitação.

DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

Neste processo consta a declaração do setor competente acerca da previsão dos recursos orçamentários necessários para fazer face às despesas decorrentes da contratação, com a indicação da respectiva rubrica.

CONCLUSÃO

Em face do exposto, manifesta-se esta Procuradoria pela **REGULARIDADE JURÍDICA** do procedimento submetido ao exame desta unidade consultiva, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise deste órgão.

É o parecer.

Caeté, 17 de outubro de 2025



Edson Leonardo de Almeida
Procurador Municipal
OAB/MG 75.779