



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SMS

Processo Administrativo nº 626/2025
Inexigibilidade de Licitação nº 16.081/2025

PARECER JURÍDICO

EMENTA: PROCESSO LICITATÓRIO – LEI Nº 14.133/21 - INEXIGIBILIDADE – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA DAR CONTINUIDADE AO SERVIÇO DE UBS – ANÁLISE JURÍDICA DO PROCEDIMENTO – POSSIBILIDADE – RECOMENDAÇÕES NECESSÁRIAS.

I - RELATÓRIO

Versam os presentes autos sobre procedimento de locação de imóvel, via Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, V da Lei nº 14.133/2021, em favor de **WALBER BRUNO LOPES DE MELO**, visando a **locação do imóvel situado na Rua Paulista, nº 249, Bairro das Cidades, Campina Grande - PB, para dar continuidade ao serviço da UBS Cidades II, pelo prazo de 12 meses.**

Foi apresentada justificativa pela Gerente de Distrito, no sentido de que **as Unidades Básicas de Saúde, enquanto elementos fundamentais da Atenção Básica, devem localizar-se de maneira estratégica, próximo de onde as pessoas moram, trabalham, estudam e vivem. Desta forma a escolha do imóvel baseia-se por ter localização mais próxima dos usuários.**

Com vistas à instrução do Processo Administrativo, foram anexados aos autos, em resumo, os seguintes documentos:

- a) Autorização para abertura do procedimento;
- b) Demonstrativo de Previsão de Dotação Orçamentária;
- c) Documento de Oficialização da Demanda;
- d) Declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- e) Estudo Técnico Preliminar;
- f) Justificativa do Preço;
- g) Justificativa Técnica;



- h) Termo de Referência;
- i) Documentação do Proponente;
- j) Cópia do ato de designação do Presidente da CPL e respectivos Membros;
- k) Despacho de encaminhamento a esta Assessoria.

Ao caso ora em comento, far-se-á a análise jurídica com base na legislação que rege a matéria, ou seja, na Lei nº 14.133/2021.

Preliminarmente, salienta-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, à legislação pertinente, incumbe, a este órgão de Assessoramento Jurídico, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Comissão de Licitação, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Solicita assim, a emissão de Parecer a respeito da adequação dos fatos descritos aos condicionamentos legalmente estabelecidos para a contratação direta mediante Dispensa de Licitação.

II - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

No ensinamento de Matheus Carvalho¹:

(...) a Administração Pública possui a tarefa árdua e complexa de manter o equilíbrio social e ferir a máquina pública, composta por seus órgãos e agentes. Por essa razão não poderia deixar a critério do administrador a escolha das pessoas a serem contratadas, porque essa liberdade daria margem a escolhas impróprias e escusas, desvirtuadas do interesse coletivo. A exigência de um procedimento licitatório busca contornar esses riscos, por ser um procedimento que antecede o próprio contrato, por meio do qual varias pessoas podem concorrer em igualdade de condições e a Administração Pública pode escolher a proposta mais vantajosa, além de atuar na busca do Desenvolvimento Nacional. Dessa forma, a licitação é um procedimento administrativo prévio às contratações públicas, realizado em um a serie concatenada de atos, legalmente distribuídos, culminando com a celebração do contrato.

¹ CARVALHO, Matheus. *Manual de Direito Administrativo*. 2 ed. Revista, ampliada e atualizada- Salvador. Juspodivm, 2015, p. 429.



De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

Art. 37. Omissis [...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Percebe-se que o dever de licitar tem por finalidade viabilizar a Administração Pública, Direta e Indireta, a melhor contratação, perseguindo a proposta mais vantajosa, além de promover a competitividade, vez que permite a participação de qualquer interessado no certame, desde que preenchidos os requisitos constantes na Lei nº 14.133/2021.

Embora haja a imposição legal de se promover a licitação, o próprio ordenamento jurídico regulamenta e admite a celebração sem a prévia realização do procedimento em comento. Têm-se, então, casos em que o legislador entendeu e dispôs ao agente público a contratação direta, desde que devidamente justificada, em virtude de determinados casos não suportarem o rito e a morosidade do procedimento normal.

Nas palavras de Rafael Carvalho Rezende Oliveira²: *“em determinadas hipóteses a licitação será considerada inviável por ausência de competição ou será inconveniente (ou inoportuna) para o atendimento do interesse público”*. Ainda, segundo o doutrinador, os casos de contratação direta devem observar a formalização de um procedimento prévio, com a apuração e comprovação das situações de dispensa ou inexigibilidade em licitar, por meio de decisão administrativa devidamente motivada.

A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 75, 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 a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:

² OLIVEIRA, Rafael Carvalho Rezende. *Curso de Direito Administrativo*, 5. ed. rev., atual. e ampl, Rio de Janeiro: Forense, 2017.



No caso, pretende-se concretizar a **locação do imóvel para dar continuidade ao serviço da UBS**, pautando-se na hipótese prevista no art. 74, V, da Lei 14.133/21:

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.

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com a documentação apensada aos autos.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

Trata-se, sim, de demanda especializada, cujo caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

Dessa forma, a legalidade do contrato de locação por inexigibilidade, a critério do administrador, nos termos do art. 74, § 5º, da Lei nº 14.133/21, depende que sejam atendidos os seguintes requisitos: (a) 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; (b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e (c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

No caso em tela verifica-se o atendimento dos requisitos previstos em lei, tendo em vista que o valor proposto pelo proprietário se adequa ao valor apurado em laudo técnico, foi certificada a inexistência de imóveis públicos vagos que atendam às necessidades exigidas pelo serviço e a justificativa da singularidade do imóvel apresentada pela Gerente de Distrito.

Concluimos, respondendo à indagação colocada, que é possível a realização da contratualização por meio de inexigibilidade de licitação, tendo em vista o atendimento aos requisitos legais.

IV - CONCLUSÃO



Diante de todo exposto, opino pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA DA LOCAÇÃO** em tela, por meio da **Inexigibilidade de Licitação nº 16.081/2025³**, havendo, portanto, perfeita adequação da situação fática à previsão legal.

É o parecer, S.M.J.

Campina Grande - PB, 27 de maio de 2025.

Gustavo Giorgio Fonseca Mendoza
Assessor Jurídico/SMS/PMCG
OAB/PB 14.121

Bertrand de Araújo Asfora Filho
Coordenador Jurídico/SMS/PMCG
OAB/PB 25.196

³ O Parecer do Assessor Jurídico, não tem caráter vinculativo, não estando a Administração Pública obrigada a segui-lo, explicando-se pelo fato de que o Parecer Jurídico ato de administração consultiva, que visa a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa, orientando-o na escolha da melhor conduta.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 11EE-4E7F-00B1-6185

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GUSTAVO GIORGGIO FONSECA MENDOZA (CPF 033.XXX.XXX-99) em 27/05/2025 09:52:02

GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



BERTRAND DE ARAUJO ASFORA FILHO (CPF 084.XXX.XXX-05) em 27/05/2025 10:01:53 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://campinagrande.1doc.com.br/verificacao/11EE-4E7F-00B1-6185>