



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAQUE – TO
CNPJ Nº 25.063.942/0001-40



PARECER JURÍDICO

INTERESSADO: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 093/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 008/2025

OBJETO: Locação de imóvel na cidade de Araguaína/TO para servir como apoio aos servidores públicos municipais em deslocamento, especialmente motoristas de ambulâncias, profissionais de saúde em missão oficial e pacientes que necessitam de atendimento médico especializado na cidade.

1. DO RELATÓRIO

Trata o presente expediente de processo administrativo que tem por finalidade a locação de imóvel na cidade de Araguaína/TO para servir como apoio aos servidores públicos municipais em deslocamento, especialmente motoristas de ambulâncias, profissionais de saúde em missão oficial e pacientes que necessitam de atendimento médico especializado na cidade.

A justificativa apresentada no Termo de Referência é para redução de custos com hospedagens e diárias; apoio aos profissionais de saúde; melhoria na eficiência operacional; e, organização de atividades institucionais.

É o relatório do necessário.

2. CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS

Inicialmente é válido registrar que toda a análise jurídica visa a informar, elucidar, enfim, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos da administração pública.

Cumprе esclarecer, também, que as informações desta assessoria jurídica se restringem ao caráter técnico, dotadas de verossimilhanças, não possuindo a legitimidade de deflagrar investigações para aferir o



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAQUE - TO
CNPJ Nº 25.063.942/0001-40



acerto, a conveniência e a oportunidade dos atos administrativos a serem realizados.

Toda manifestação expressa posição meramente opinativa, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica, que se limita a análise dos aspectos de legalidade, a decisão é do administrador em seu âmbito discricionário.

3. ANÁLISE JURÍDICA

Todas as hipóteses de inexigibilidade de licitação presentes apresentam em comum a característica de previsão legislativa. Não se admite a criação de um caso de inexigibilidade sem lei assim dispondo e no caso em tela enquadra-se no artigo 74, inciso V da lei 14.133/2021, *in verbis*:

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 elenco do artigo 74 da lei 14.133/2021 pode ser enquadrado em diversas categorias em vista de seu conteúdo jurídico e as finalidades que norteiam a sua instituição. A hipótese de inexigibilidade de licitação do artigo 74 podem ser sistematizados segundo o ângulo de manifestação de desequilíbrio da relação do custo-benefício, sendo que o caso em tela se refere custo econômico da licitação, ou seja, o custo econômico da licitação, é superior ao benefício dela extraível.

A justificativa de preços, conforme já aduzido, há de ser feita mediante avaliação prévia do imóvel pela autoridade competente, que emitirá parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado.

Por fim, há de ser jungida aos autos da contratação direta a autorização da autoridade competente (gestor do órgão/entidade). Salienta-se que o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial. Não basta, pois, a sua divulgação. Deve



a informação referente à contratação direta ficar à disposição do público de forma permanente.

Outrossim, a pasta interessada na celebração do contrato de locação deverá se ater ainda à diferenciação entre pessoa física e pessoa jurídica. Isso porque, o contrato de locação poderá ser assinado pelo(a) proprietário(a) do imóvel ou por pessoa física ou jurídica com poderes de representação para tanto, devendo neste caso ser jungida procuração com poderes bastante para aperfeiçoamento e convalidação do ato.

Não obstante ao disposto anteriormente, importante se ressaltar que permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes. Isso porque, a previsão da dispensa de licitação não afasta os princípios aos quais a administração permanece adstrita, em razão de disposição constitucional expressa.

Desse modo, ainda que caiba ao gestor, em sua margem discricionária, escolher o imóvel que atenda às necessidades da administração pública, deve observar os requisitos fixados em lei para balizar sua conduta.

O objeto da presente dispensa, portanto, aparentemente enquadra-se na hipótese legal outrora referida. Cabe a administração pública, no entanto, verificar se a presente contratação atende aos requisitos elencados em lei.

De forma didática, Marçal Justen Filho (2009) estabelece os seguintes critérios: a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros do mercado; A justificativa fundamentada de necessidade da locação de imóvel, considerando as necessidades do Fundo Municipal de Saúde, e ainda, a necessidade de imóvel na cidade de Araguaína capaz de atender plenamente ao solicitado.

Outrossim, cumpre fazer constar no presente processo há avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo a comprovar a adequação aos valores dispostos no âmbito municipal, em vistas ao atendimento da legislação aplicável.

Juntamente com o valor do imóvel é imprescindível que se comprove a inexistência de outro imóvel que atenda às necessidades da



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAQUE - TO
CNPJ Nº 25.063.942/0001-40



administração, fato que foi corroborado nos autos do processo, viabilizando as exigências para concretização da contratação direta que se intenta.

Em tempo, é importante ressaltar a necessidade de documentos comprobatórios que atestem a regularidade – física e documental – do imóvel em questão, bem como do locatário, assegurando a boa prática contratual celebrada com esta municipalidade.

Esmiuçando os documentos necessários para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, o “documento de formalização da demanda” identifica o objeto desejado pela Administração Pública.

Após esse documento e, se for o caso, devem ser juntados o estudo técnico preliminar, análise de riscos, projeto básico ou projeto executivo. Considerando que a locação de imóvel pela Administração Pública não se trata de uma obra ou serviço, entendemos desnecessária a instrução dos autos com projetos básicos e/ou executivos.

Nos autos do processo em análise, esta Procuradoria verificou a existência de todos os documentos exigidos pelo artigo 72 da lei 14.133/2021, pelo que entende terem sido cumpridos todos os requisitos legais.

4. CONCLUSÃO

Diante do exposto, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise da Assessoria Jurídica, podendo o processo produzir os efeitos jurídicos pretendidos, a realização do aluguel do imóvel na cidade de Araguaína para atender o Fundo Municipal de Saúde obedece ao princípio da legalidade, nos termos expostos no processo, com fulcro no art. 72 e art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

Piraquê -TO, 19 de fevereiro de 2025.

Claudiana Cavalcante de Brito
OAB/TO 7746