



Município de Rebouças

Paço Municipal Caetano Castagnoli

Departamento Jurídico

Rua José Afonso Vieira Lopes. 96- Fone (42) 3457 1299 - CEP 84.550-000

CNPJ – 77.774.859/0001-82 - Rebouças - Paraná

PARECER JURÍDICO Nº 421/2025

Protocolo: 8891/2025

Objeto: Locação de um imóvel de um imóvel urbano para servir como centro de distribuição da merenda escolar.

I- RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de análise jurídica quanto à viabilidade de abertura de procedimento licitatório para a para a locação do imóvel inscrito na matrícula nº 7.162, localizado na Avenida Antonio Franco Sobrinho Descrição do Imóvel - Sala comercial de 147,27m2, Bairro Centro, no Município de Rebouças/PR, imóvel inscrito na matrícula nº 7.162 no Cartório de Registro de Imóveis de Rebouças/PR, contendo 1 banheiro, ar condicionado e 6 salas divididas, o qual será utilizado como centro de distribuição da merenda escolar.

Da análise do procedimento, verifica-se que os autos se encontram instruídos com os seguintes documentos:

- a) Solicitação e justificativa;
- b) Descrição do imóvel e valor da locação;
- c) Planejamento de gastos;
- d) Estudo Técnico Preliminar;
- e) Termo de Referência;
- f) Documentos pessoais do proprietário;
- g) Nomeação do fiscal de contrato;
- h) Parecer contábil atestando a existência de recursos orçamentários para a execução da despesa.

É o relatório.



Município de Rebouças

Paço Municipal Caetano Castagnoli

Departamento Jurídico

Rua José Afonso Vieira Lopes. 96- Fone (42) 3457 1299 - CEP 84.550-000

CNPJ – 77.774.859/0001-82 - Rebouças - Paraná

II - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente, é preciso lembrar que a presente manifestação considera exclusivamente os elementos que constam até o momento nestes autos, cabendo a esta assessoria somente a emissão de parecer sob o prisma jurídico, não estando em análise a conveniência ou mérito dos atos praticados pela Administração Pública Municipal.

Pois bem, o artigo 37, XXI da Constituição Federal estabelece a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratação feita pelo Poder Público, contudo, o próprio legislador ressaltou os casos em que a Administração Pública pode ou deve deixar de realizar o procedimento quando presentes os requisitos para dispensa ou inexigibilidade, cujas hipóteses estão previstas nos artigos 74 e 75 da Lei 14.133/2021.

Assim sendo, diante das peculiaridades do presente caso, vê-se a possibilidade de realização de inexigibilidade de licitação, consoante disposição do artigo 74, I, §5º 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.;

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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;



Município de Rebouças

Paço Municipal Caetano Castagnoli

Departamento Jurídico

Rua José Afonso Vieira Lopes. 96- Fone (42) 3457 1299 - CEP 84.550-000

CNPJ – 77.774.859/0001-82 - Rebouças - Paraná

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Vê-se que o artigo 74 prevê em seu parágrafo 5º a necessidade de realização de avaliação prévia do bem a ser locado, bem como seu estado de conservação, custos de adaptações, além da certificação da inexistência de imóveis públicos vagos que possam atender o objeto demandado. Além disso, o dispositivo estabelece a necessidade de demonstração da singularidade do imóvel a ser locado pela Administração Pública, de modo a comprovar a vantajosidade da contratação.

No que se refere às hipóteses de contratação direta, tem-se a conceituação trazida pela Professora Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

"(...) na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que ficaria inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável."

Porém, não obstante a permissão legislativa para realização da contratação direta, recai ao Poder Público a realização de procedimento prévio, com atendimento às formalidades necessárias para que fique demonstrado de forma inequívoca a inviabilidade de competição e a natureza singular do objeto contratado.

Neste caso, por tratar-se de locação de imóvel para servir como centro de distribuição da merenda escolar, garantindo a eficiência na distribuição dos alimentos, a segurança dos produtos e o cumprimento das normas sanitárias, considerando as características do imóvel, como cômodo espaçoso para o armazenamento dos alimentos; quantidade de cômodos suficientes para o desempenho das atividades administrativas do Departamento de Alimentação Escolar; acesso à via que possibilita rápido deslocamento até as escolas onde serão entregues



Município de Rebouças

Paço Municipal Caetano Castagnoli

Departamento Jurídico

Rua José Afonso Vieira Lopes. 96- Fone (42) 3457 1299 - CEP 84.550-000

CNPJ – 77.774.859/0001-82 - Rebouças - Paraná

os alimentos; proximidade com a SEMED facilitando a comunicação entre a Secretaria e o DAE, vê-se a inviabilidade de competição em virtude das características do imóvel, pois inexistente possibilidade de competição ante a inexistência de pluralidade de imóveis com as mesmas condições de disputa.

Além disso, verifica-se a juntada de Estudo Técnico Preliminar, bem como Termo de Referência, consoante exigido pela Lei 14.133/2021 em seu artigo 72:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

No Estudo Técnico Preliminar consta a justificativa para a locação desse imóvel em específico, uma vez que é o único imóvel atende todos os requisitos necessários para a instalação da nova sede da referida secretaria, pois o imóvel estrategicamente localizado, facilita a distribuição pois está localizado em uma região de fácil acesso, facilitando o despacho eficiente para as unidades escolares.

Assim, preenchidos os requisitos elencados nos dispositivos da Lei 14.133/2021 não há óbice para a locação do imóvel.

III – CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto e considerando o cumprimento estrito da lei e pelas razões expostas, considerando o interesse público envolvido e entendendo estarem presentes os requisitos da Lei nº 14.133/2021, sendo respeitados os princípios da Administração Pública, opina-se pela legalidade e regularidade jurídica da locação do imóvel, por meio da Inexigibilidade de Licitação, nos termos do artigo 74, V, da Lei 14.133/2021.



Município de Rebouças

Paço Municipal Caetano Castagnoli

Departamento Jurídico

Rua José Afonso Vieira Lopes. 96- Fone (42) 3457 1299 - CEP 84.550-000

CNPJ – 77.774.859/0001-82 - Rebouças - Paraná

É o parecer.

Rebouças/PR, 05 de setembro de 2025.

MILENA J. BELOZUPKO

Assessora Jurídica

THIAGO CIPRIANO

Advogado Municipal



Assinado por: Milena Belozupko - 09832592917 05/09/2025
10:39:10 DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE - DECRETO
MUNICIPAL 110/2023



Assinado por: Thiago Cipriano - 07232286988 05/09/2025
12:15:14 DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE - DECRETO
MUNICIPAL 110/2023