PARECER JURÍDICO N.º 075/2025

Objeto: Locação de imóvel residencial localizado à rua da Quixaba, S/N – Centro, destinado à alocação do centro de atendimento (com área de lazer) para crianças especiais da secretaria municipal de saúde de Riachão/PB.

I - RELATÓRIO

Trata-se de procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação, registrado sob o número IN000019/2025, instaurado pela Prefeitura Municipal de Riachão/PB, com o objetivo de realizar a "LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZADO À RUA DA QUIXABA, S/N – CENTRO, DESTINADO À ALOCAÇÃO DO CENTRO DE ATENDIMENTO (COM ÁREA DE LAZER) PARA CRIANÇAS ESPECIAIS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE RIACHÃO/PB."

Compulsando os autos, foram constatados os seguintes documentos: Solicitação e Justificativa da Contratação; Laudo de Avaliação do Imóvel; Certificação da Inexistência de Imóveis Públicos Disponíveis; Estudo Técnico Preliminar (ETP) – Viabilidade da Contratação; Declaração de Disponibilidade Orçamentária; Autorização para Realização do Certame; Exposição de Motivos; Minuta do Contrato.

Dessa forma, cabe a esta Procuradoria a análise jurídica do procedimento, avaliando sua legalidade e adequação aos normativos vigentes.

É o breve relatório.

Passo a opinar.

II - PARECER

Preliminarmente, importa frisar que compete a esta assessoria prestar a análise e consultoria sob prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspecto relativos à conveniência e à oportunidade da prática dos atos administrativos, que são reservados à esfera discricionária do gestor público legalmente competente, muito menos examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, ressalvadas as hipóteses teratológicas.

Os limites supracitados, em relação a atividade desta assessoria jurídica, se fundamentam em razão do princípio da deferência técnico-administrativa.

II.I – DA ANÁLISE JURÍDICA

A Administração Pública deve observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme disposto no art. 37 da Constituição Federal, *in verbis*:

> *Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:*

No que tange à contratação pública, a Lei nº 14.133/2021, em seu art. 74, inciso V, permite a inexigibilidade de licitação para locação de imóveis cujas características de instalação e localização tornem necessária a sua escolha específica. Senão vejamos o referido dispositivo legal:

> *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.*

A justificativa apresentada no procedimento administrativo demonstra que

as características de instalações e localização do correspondente imóvel, bem como a iminente necessidade de implementação do respectivo equipamento público, condicionam e tornam imprescindível essa escolha, atendendo plenamente a demanda requerida; demonstrando sua singularidade e evidencia a vantajosidade da locação para a Administração, na forma como se apresenta, conforme as disposições do Art. 74, § 5º, inciso III, da Lei 14.133/21.

O valor da locação foi fixado em R$ 81.600,00 anuais (R$ 6.800,00 mensais), sendo considerado compatível com os valores praticados no mercado, tendo em vista a sua área total de 2.052 m² e sua localização no centro da cidade, conforme demonstra o laudo de avaliação do imóvel n.º 008/2025, além de possuir estrutura física mista, composta de ambientes como área de lazer, quarto, cozinha, banheiros, sala de estar e as seguintes características: estruturas interna/externa, trincos/fechaduras, pisos/revestimentos, hidráulica/elétrica, em regulares estados de conservação.

Portanto, não verifica-se, no caso em apreço, impedimentos que afetem a legalidade do procedimento por meio da inexigibilidade de licitação.

III - CONCLUSÃO

EX POSITIS, conclui-se que a inexigibilidade de licitação para locação do imóvel em questão atende aos requisitos legais, conforme disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Foram observados os princípios da legalidade, economicidade e interesse público, bem como demonstrada a vantajosidade da contratação.

Recomenda-se, portanto, a continuidade do processo administrativo e a formalização do contrato de locação, nos termos estabelecidos na legislação vigente.

Por fim, este parecer jurídico deixa de opinar sobre a dotação orçamentária, uma vez que a verificação da adequação financeira compete ao setor contábil e

financeiro do município.

Riachão – PB, 09 de abril de 2025.

HUMBERTO LUCAS JUREMA FURTADO ALVES

Procurador Geral do Município de Riachão/PB

Documento assinado digitalmente
gov.br
HUMBERTO LUCAS JUREMA FURTADO ALVES
Data: 09/04/2025 14:30:33-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br