



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

Parecer Jurídico nº 093/2025 – Processo Administrativo nº 176/2025

CONTROLE
INTERNO

PAG 48

CONTRATAÇÃO DIRETA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 011/2025¹

OPERAÇÃO: Locação.

OBJETO: “locação de imóvel residencial situado na Rua Abel Amaral dos Santos, nº 744, Centro, na cidade de Ribeirão do Pinhal, com área de 259,475m² para continuação do funcionamento do Conselho Tutelar, conforme Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência.”

BASE LEGAL: Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 – contratação direta locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social.

1

I – RELATÓRIO

Foi a presente contratação solicitada pelo Sr. Secretário Municipal de Assistência Social, com anuência da autoridade competente e encaminhamento ao Departamento de Licitações, o qual deu continuidade ao procedimento.

Em 16 de junho de 2025 foi informada a dotação orçamentária apropriada pelo Departamento de Contabilidade. De igual modo, o Departamento Financeiro, na mesma data, informou a existência de recursos para a contratação.

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:

(...)

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

Rua Paraná 983 – Caixa Postal: 15 – CEP: 86.490-000 – Fone/Fax: (043) 3551-8307

E-mail: pmrpinhal@uol.com.br

Alysson Henrique Vendacio da Rocha
Departamento Jurídico
OAB/PR - 35.546



Consta, ainda, no presente procedimento administrativo: Documento de Formalização de Demanda (DFP); Declaração de Inexistência de Imóvel; Proposta de Preços; Matrícula do Imóvel; Laudo de Vistoria; Estudo Técnico Preliminar, Mapa de Análise de Riscos, Termo de Referência e Minuta do Contrato.

Por fim, foram juntados ao procedimento as seguintes certidões do proprietário do imóvel: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; certidão negativa de débitos trabalhistas; certidão de regularidade do FGTS; certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual; certidão negativa do fisco municipal; certidão negativa da Justiça Federal Criminal; certidão negativa do Tribunal de Contas da União; certidão negativa da Controladoria-Geral da União; certidão negativa do Tribunal de Contas da União.

Após, vieram os autos para parecer.

2

II – MANIFESTAÇÃO

Sobre a obrigatoriedade de licitação, o art. 37, XXI, da Constituição Federal assim estabelece:

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:

(...)

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.



Como se vê, a exigência de prévia licitação é requisito essencial, de índole constitucional, para a realização de contratos com a Administração. Com efeito, tal exigência se faz necessária para a efetiva concretização dos princípios basilares que regem a Administração Pública, elencados no art. 37, caput, da CF/88.

No entanto, o próprio dispositivo constitucional admite a ocorrência de casos específicos, expressamente previstos pela legislação, em que se permitem exceções à regra geral da prévia licitação como requisito à celebração de contratos com a Administração.

Tais exceções, encontram-se previstas nos artigos 74 e 75 da Lei nº 14.133/2021, que tratam, respectivamente, de inexigibilidade e dispensa de licitação.

No que tange ao presente caso, tem-se a hipótese de inexigibilidade licitação prevista no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

Lei nº 14.133/2021

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;

Nesse intento, o parágrafo quinto do referido artigo 74, assim dispõe:

§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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

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

CONTROLE
INTERNO

PAG 51

Pois bem, vislumbra-se que o imóvel em questão possui área de 259,475m² e atende as necessidades da Administração, sendo que será utilizado como sede do Conselho Tutelar, possuindo localização estratégica, acessibilidade e estrutura adequada para os fins que se destina.

A documentação acostada ao presente procedimento está em consonância com o §5º, do art. 74 da Lei nº 14.133/21. Senão vejamos:

- a) Justificativa técnica para a locação;
- b) Declaração do gestor de patrimônio público atestando a inexistência de imóvel público disponível para atender a demanda;
- c) Laudo Técnico de avaliação do imóvel, confirmando a compatibilidade do valor de locação com os praticados no mercado imobiliário local, boa localização e acessibilidade do imóvel, bem como estado de conservação do imóvel;
- d) Manifestação orçamentária favorável e parecer financeiro positivo.

4

O valor mensal do aluguel será de R\$1.100,00 (um mil e cem reais).

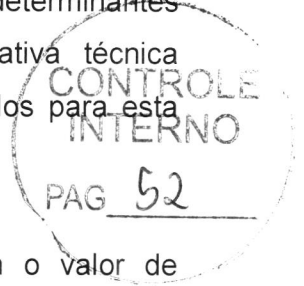
Assim, no tocante ao pedido de contratação direta por inexigibilidade formulado pela Secretaria Assistência Social, entendo inexistir óbice jurídico para o prosseguimento.

Isso porque, o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21 permite contratação direta de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

Sendo assim, no atual processo se demonstra a **inviabilidade de competição**, uma vez que a localização e estrutura do imóvel são determinantes para a escolha da sede do Conselho Tutelar, conforme justificativa técnica apresentada e atestado de inexistência de imóveis públicos adequados para esta finalidade.



Ademais, o preço da locação está compatível com o valor de mercado.

Cumpre, ainda, destacar que neste procedimento administrativo de contratação direta por inexigibilidade, constam os documentos de formalização de demanda, **Termo de Referência** contendo os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para caracterizar o objeto requisitado e, ainda, **Estudo Técnico Preliminar** comprovando a viabilidade da contratação.

Ademais, o parecer financeiro e o parecer contábil demonstram a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido (art. 72, inciso IV).

5

Destarte, após exame dos elementos constantes do processo administrativo sob nº 176/2025 em epígrafe até o presente momento e do contrato a ser celebrado oportunamente, verifica-se que atendem as exigências preconizadas na Lei nº 14.133/2021, bem como foram respeitados os procedimentos da fase interna.

Por fim, importa destacar que este Departamento Jurídico foi instado a se manifestar nos presentes autos por força do art. 72, II, c/c art. 53, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

Desta feita, pela literalidade da disposição legal acima mencionada, faz-se necessário apreciar a pretendida contratação sob a ótica da legalidade e



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

juridicidade, **não sendo possível a este Departamento Jurídico adentrar ao mérito administrativo.**



Por isso, a presente manifestação limitou-se à questão estritamente jurídica "in abstrato", ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto a outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

Por essa razão, **a emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que não é relativo à área jurídica.**

III – CONCLUSÃO

Em face do exposto, sob o aspecto estritamente jurídico, opina-se pelo prosseguimento do processo administrativo nº 176/2025, devendo-se observar a divulgação em sítio eletrônico oficial.

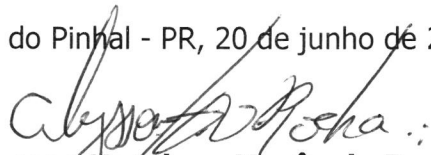
6

Finalmente, deve ainda o presente procedimento ser encaminhado à Unidade de Controle Interno para que esta se manifeste no que entender necessário.

Posteriormente, deve ser submetido à homologação da autoridade competente.

S.M.J., é o Parecer.

Ribeirão do Pinhal - PR, 20 de junho de 2025.


Alysson Henrique Venâncio Rocha
Advogado – OAB/PR 35.546
Matrícula Funcional 8161