



**ESTADO DO MARANHÃO**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA /MA.  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.  
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 – CENTRO – CEP: 65.950.000  
CNPJ: 06.769.798/0001-17



**DA:** ASSESSORIA JURIDICA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

**PARA:** COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.

**REF. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº \_\_\_/2024**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.445/2024.**

**OBJETO:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE (UM) 01 IMÓVEL LOCALIZADO NO LOTE 02, DA QUADRA 17, TRAVESSA SÃO FRANCISCO S/N,ZONA URBANA, CEP: 65950-000 ZONA URBANA, CEP: 65950-000, BARRA DO CORDA-MA, COM A FINALIDADE DE ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CRAS-CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTENCIA SOCIAL- VILA NENZIM, NO MUNICIPIO DE BARRA DO CORDA-MA.

#### **PARECER JURÍDICO**

**EMENTA:** DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI Nº 14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

#### **I – DO RELATÓRIO**

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade inexigibilidade de licitação, cujo objeto é a locação de (um) 01 imóvel localizado no lote 02, da quadra 17, travessa são Francisco s/n, zona urbana, cep: 65950-000 zona urbana, cep: 65950-000, barra do corda-ma, com a finalidade de abrigar as instalações do CRAS- centro de referência de assistência social- vila nenzim, no município de barra do corda-ma.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela



Secretaria de Assistência Social de Barra do Corda/MA, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Ademais, cumpre informar que a Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Barra do Corda-ma, através do referido procedimento administrativo na modalidade inexigibilidade de licitação, visa a locação de (um) 01 imóvel localizado no lote 02, da quadra 17, travessa são Francisco s/n, zona urbana, cep: 65950-000 zona urbana, cep: 65950-000, barra do corda-ma, com a finalidade de abrigar as instalações do CRAS- centro de referência de assistência social- vila nenzim, no município de barra do corda-ma.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, considerando que trata-se das reais necessidades para desenvolvimento das atividades da entidade.

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: 1.500,00 ( mil e quinhentos reais ) mensais, a despesa por 12(doze) meses está estimada em torno de R\$ 18.000,00 ( dezoito mil e cem reais).

**02.** O Processo Administrativo encontra se devidamente instruído:

- \* Protocolado e Autuado;
- \* Laudo do Imóvel;
- \* Disponibilidade de Dotação Orçamentaria;
- \* Termo de Referencia;
- \* Autorização da Autoridade Superior para a abertura do Processo de Contratação.

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

## II – DA ANÁLISE JURÍDICA:

03. Instada a se manifestar, a Assessoria Jurídica da Pasta vem por meio deste apresentar parecer acerca da pretensão postulada pelo interessado, bem como verificação da análise dos autos, com base nos dispositivos legais e em conformidade com o atual entendimento jurisprudencial dos Tribunais.

Antes de adentrarmos ao mérito do presente parecer, é de ser verificado que a condução da análise técnica jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente da função da advocacia, em especial conforme disposto na Lei Federal n. 8.906/94, que estabelece o Estatuto da Advocacia e da OAB.

Nesta forma, para a confecção do presente instrumento, é de ser observada a intenção do profissional e o seu caráter opinativo (Art. 2º, § 3º da Lei referida), corroborado este entendimento pela liberdade administrativa do responsável, gestor, já que este poderá ou não seguir a opinião técnica segundo sua conveniência e finalidade.

Cumpra esclarecer que o parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo, e sim uma opinião emitida pelo operador do Direito, opinião técnico-jurídica que orientou o administrador na tomada de decisão, na prática do ato administrativo.

Trata-se, assim, de opinião não vinculante, a qual o administrador não estava adstrito. Esse entendimento é compartilhado por Hely Lopes Meirelles, que pontua:

“O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculado a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já então, o que subsiste como ato administrativo não é parecer, mas, sim, o ato de sua aprovação” [2]

Perfilha, ainda, a mesma posição, a professora Maria Silva Zanella Di Pietro, que assevera:

“Quando a lei o exige como pressuposto para a prática de ato final. A obrigatoriedade diz respeito à solicitação do parecer (o que não lhe imprime caráter vinculante). Por exemplo, uma lei que exija parecer jurídico sobre todos os recursos encaminhados ao chefe do Executivo; embora haja obrigatoriedade de ser emitido o parecer sob pena de



## ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA /MA.  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.  
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 – CENTRO – CEP: 65.950.000  
CNPJ: 06.769.798/0001-17



ilegalidade do ato final, ele não perde o seu caráter opinativo".

Neste sentido, cabe a ressalva técnica de que ao gestor público é livre na condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às vertentes das normas de regência, em especial, os Princípios Constitucionais do Direito Administrativo.

Assim, considerando a presente peça como opinião técnica, cabe ao gestor proceder aos demais atos conforme sua conveniência, ficando o mesmo livre para deferir ou indeferir o pedido formulado nestes autos pelo Interessado, independentemente da opinião final do presente parecer.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

### I – DA FUNDAMENTAÇÃO

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. 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. (grifo nosso).

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA /MA.  
COMISSAO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.  
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 – CENTRO – CEP: 65.950.000  
CNPJ: 06.769.798/0001-17



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:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

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

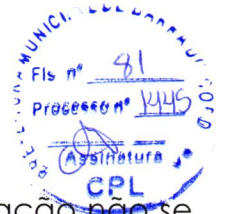
- I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;
- II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;
- III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;
- IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

**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 as características técnicas apensada aos autos.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA /MA.  
COMISSAO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.  
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 – CENTRO – CEP: 65.950.000  
CNPJ: 06.769.798/0001-17



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 Assistência Social- Barra do Corda-MA.

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

### III- CONCLUSÃO

Cumprе salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa. Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

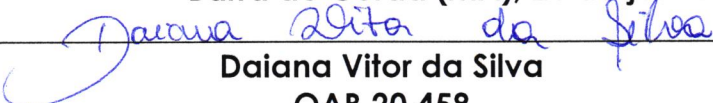
Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Assessoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, OPINANDO pela possibilidade da Celebração do Contrato de Prestação de Locação.

Destarte, recomendamos que os presentes autos sejam encaminhados ao Controle Interno da Prefeitura Municipal de Barra do Corda-MA, para análise final do trâmite processual.

Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis.

É o parecer, salvo melhor juízo.

**Barra do Corda (MA), 21 de junho de 2024.**

  
\_\_\_\_\_  
**Daiana Vitor da Silva**

**OAB 20.458**

**Assessoria Jurídica/CPL/Barra do Corda/MA.**