



**SERGIPE**  
GOVERNO DO ESTADO

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

COORDENADORIA CONSULTIVA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, ATOS E CONTRATOS  
ADMINISTRATIVOS - PGE

Página: 1/5

PARECER JURÍDICO Nº 1122/2025-PGE

Processo n.º: 2620/2025-PRO.ADM.-SES

Órgão: SES

Tema: **Dispensa de Licitação**

CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ABRIGO PARA SUPERINTENDÊNCIA DE PROTEÇÃO ANIMAL - SUPANIMAL. ETAPA DE PLANEJAMENTO REALIZADA. DFD, ETP E TR. SOLUÇÃO DE ESCOLHA DIRETA. REALIZAÇÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO. VIABILIDADE DO EDITAL.

## I. RELATÓRIO

A SES - Secretaria de Estado da Saúde instaurou processo de contratação em busca da Locação de um imóvel (Espaço mínimo de 600 m<sup>2</sup>) que possa albergar "*departamento clínico-cirúrgico para atendimentos de caninos e felino nos termos do Documento de Formalização de Demanda - DFD anexo*".

Após autorização da autoridade competente e busca infrutífera de imóveis públicos, como medida antecedente e

---

**Parecer condicionado à aprovação do Procurador Chefe competente**

Rua: Porto da Folha, n.º: 1116, Bairro Cirurgia, CEP: 49.055-540  
Aracaju, SE [www.pge.se.gov.br](http://www.pge.se.gov.br)

e-Doc<sup>+</sup> -Documento Virtual válido conforme Decreto n.º 40.394/2019.

Este documento foi assinado via DocFlow por FELIPE MOREIRA DE GODOY E VASCONCELOS



**SERGIPE**  
GOVERNO DO ESTADO

**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**

**COORDENADORIA CONSULTIVA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, ATOS E CONTRATOS  
ADMINISTRATIVOS - PGE**

Página: 2/5

preparatória, pretende a SES lançar o edital de Chamamento Público para prospecção de possíveis interessados no mercado, após o qual poderá, se for o caso, continuar com o processo de inexigibilidade de licitação.

Não por outro motivo que instruem os autos **(I)** DFD - Documento de Formalização da Demanda, **(II)** Termo de Referência e **(III)** Minuta do Edital, no que nos importa por ora.

É a síntese do necessário.

## **II. MÉRITO**

Aspeia-se esse Parecer, *prima facie*, para elogiar a SES no controle da legalidade dos atos administrativos, incorporando à sua cultura iter procedimental há muito exigido pela PGE nas contratações de locação de imóvel.

Sim, desde 2018 que o Conselho Superior de Advocacia Pública (Ata 169<sup>a</sup> RE) orientou todas as Secretarias e Órgãos do Estado de Sergipe a realizarem em processos de locação de imóveis, ainda que por dispensa de licitação, chamamentos públicos prévios para ampliar a prospecção do mercado imobiliário, com a finalidade de identificar interessados e melhor vantajosidade à Administração Pública.

Seja no império da Lei n.º 8.666/93 ou sua sucessora Lei n.º 14.133/21, temos que o edital de chamamento público prestigia os princípios da isonomia, impessoalidade e moralidade administrativa, e é justamente esta etapa prévia que propõe a SES no caso.

---

**Parecer condicionado à aprovação do Procurador Chefe competente**

Rua: Porto da Folha, n.º: 1116, Bairro Cirurgia, CEP: 49.055-540  
Aracaju, SE [www.pge.se.gov.br](http://www.pge.se.gov.br)

e-Doc<sup>+</sup> -Documento Virtual válido conforme Decreto n.º 40.394/2019.

Este documento foi assinado via DocFlow por FELIPE MOREIRA DE GODOY E VASCONCELOS



**SERGIPE**  
GOVERNO DO ESTADO

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

**COORDENADORIA CONSULTIVA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, ATOS E CONTRATOS  
ADMINISTRATIVOS - PGE**

Página: 3/5

Diferentemente da sistemática da Lei nº 8.666/93, em que a locação de imóveis era prevista como uma das hipóteses de dispensa de licitação (art. 24, X), **a nova lei de licitações e contratações públicas previu como regra a realização de licitação prévia** para a celebração de tal espécie contratual:

***Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.***

O novo diploma ressalvou, porém, as situações em que não há viabilidade de competição, como quando as características de instalações e de localização tornem necessária a escolha de um determinado imóvel. Ou seja, pela Lei 14.133/2021, quando apenas um único imóvel é capaz de satisfazer o interesse público, é possível ser concretizada a contratação direta, afastando-se a necessidade de realização de processo de escolha e de concorrência.

Em que pese a Lei 8.666/93 permitir a realização de contratação direta mesmo diante de uma pluralidade de imóveis capazes de atender as finalidades precípua da administração, o Tribunal de Contas da União recomendava a contratação direta apenas quando comprovado que um único imóvel seria capaz de atender as necessidades administrativas de instalação e de localização (AC nº 1.340/09, Plenário; AC nº 5.281/10, da 1ª Câmara; AC nº 2.025/2010, 2ª Câmara).

Nesses termos, o novo regime apenas positivou entendimento já trilhado pela jurisprudência administrativa, levando a uma capitulação mais correta em relação à forma de contratação empregada quando inexistente mais de um bem com características e condições

---

**Parecer condicionado à aprovação do Procurador Chefe competente**

Rua: Porto da Folha, nº: 1116, Bairro Cirurgia, CEP: 49.055-540  
Aracaju, SE [www.pge.se.gov.br](http://www.pge.se.gov.br)

e-Doc+ -Documento Virtual válido conforme Decreto nº 40.394/2019.



**SERGIPE**  
GOVERNO DO ESTADO

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

**COORDENADORIA CONSULTIVA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, ATOS E CONTRATOS  
ADMINISTRATIVOS - PGE**

Página: 4/5

capazes de satisfazer as necessidades administrativas de instalação e funcionamento de suas atividades.

Assim como em qualquer hipótese de licitação inexigível, a inviabilidade de competição deve estar presente no caso concreto para que se viabilize a contratação direta. Nessas situações, a disputa não é factível em razão da singularidade do imóvel em relação às suas características de instalações e de localização que impedem a seleção através de um certame licitatório.

Aqui, a SES está na fase primeira, ou seja, na busca de identificar possíveis soluções de imóveis que atendam os interesses e, se for o caso, poderá seguir em eventual processo de contratação direta. Por ora, apenas irá ser publicado o edital de Chamamento Público com os requisitos ali postos.

Neste particular, considerando que as características mínimas exigidas no item 2 do edital, é **recomendável** que a SES insira no instrumento convocatório a obrigação do interessado de apresentar a proposta com o layout, acompanhado de um plano de necessidades que informe (a) o prazo necessário para eventual adaptação e (b) discrimine o preço pelos seguintes fatores: 1 - Aluguel do imóvel; 2 - Reformas e adaptações e 3 - aquisição de mobiliário, se houver.

### **III. CONCLUSÃO**

Em face do exposto, levando-se em conta as prescrições

---

**Parecer condicionado à aprovação do Procurador Chefe competente**

Rua: Porto da Folha, nº: 1116, Bairro Cirurgia, CEP: 49.055-540  
Aracaju, SE [www.pge.se.gov.br](http://www.pge.se.gov.br)

e-Doc<sup>+</sup> -Documento Virtual válido conforme Decreto nº 40.394/2019.

Este documento foi assinado via DocFlow por FELIPE MOREIRA DE GODOY E VASCONCELOS



**SERGIPE**  
GOVERNO DO ESTADO

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

**COORDENADORIA CONSULTIVA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, ATOS E CONTRATOS  
ADMINISTRATIVOS - PGE**

Página: 5/5

supra e prezando pelos princípios da legalidade e indisponibilidade do interesse público, opino pela viabilidade jurídica do edital de chamamento público encartado aos autos, com as recomendações de estilo.

Este é o parecer.

Encaminhem-se.

Aracaju, 20 de fevereiro de 2025



**ASSINADO ELETRONICAMENTE**  
Verificar autenticidade conforme mensagem  
apresentada no rodapé do documento

**FELIPE MOREIRA DE GODOY E VASCONCELOS**  
Procurador(a) do Estado

## Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://edocs Sergipe.se.gov.br/consultacodigo> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: HFV3-WHQH-KHBJ-B7TP



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 26/02/2025 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- FELIPE MOREIRA DE GODOY E VASCONCELOS - 20/02/2025 08:29:37 (Docflow)



**SERGIPE**  
GOVERNO DO ESTADO  
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

COORDENADORIA CONSULTIVA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, ATOS E CONTRATOS  
ADMINISTRATIVOS - PGE

Página: 1/1

**DELIBERAÇÃO**

Processo n°: **2620/2025-PRO.ADM.-SES**

- APROVO
- APROVO COM RESSALVAS Despacho Motivado n°:
- REFORMO O PARECER Despacho Motivado n°:
- DESPACHO
- DILIGÊNCIA

**APROVO** o Parecer n° 1122/2025, de ilustre lavra, por seus jurídicos fundamentos.

Aracaju, 24 de fevereiro de 2025



**ASSINADO ELETRONICAMENTE**  
Verificar autenticidade conforme mensagem  
apresentada no rodapé do documento

MARCELO AGUIAR PEREIRA  
Procurador (a) -Chefe

## Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://edocs Sergipe.se.gov.br/consultacodigo> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: HUJB-WHIE-DXRP-6NU0



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 26/02/2025 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- MARCELO AGUIAR PEREIRA - 24/02/2025 10:19:00 (Docflow)