



SERGIPE
GOVERNO DO ESTADO

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

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

Página: 1/4

PARECER JURÍDICO Nº 2150/2025-PGE

Processo n.º: 9006/2025-PRO.ADM.-SES

Órgão: SES

Tema: **Licitação**

**CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL.
ETAPA DE PLANEJAMENTO REALIZADA. DFD E TR. SOLUÇÃO
DE ESCOLHA DIRETA. REALIZAÇÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO
PARA PROSPECÇÃO. VIABILIDADE DO EDITAL.**

I - RELATÓRIO

Cuida-se de solicitação de análise sobre minuta de Edital de Chamamento Público que visa a prospecção do mercado imobiliário em Aracaju/SE, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Centro de Atenção à Saúde de Sergipe - CASE, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados no Termo de Referência.

Foram juntados aos autos, a princípio os documentos necessários para a devida análise do pleito.

É o relatório. Fundamento e opino.

II. MÉRITO

O Edital de Chamamento Público é a forma que a administração pública externa sua intenção de convocar, selecionar e firmar parceria com particulares.

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

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: 2/4

Segundo doutrina de Rosangela Wolff Moro: "O chamamento público deve adotar procedimentos claros e objetivos, prever o objetivo das parcerias, as metas que devem ser atingidas e os custos."¹

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 nº 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 nº 8.666/93 permitir a realização de contratação direta mesmo diante de uma pluralidade de imóveis capazes de atender as finalidades precípuas da administração, o Tribunal de Contas da União recomendava a contratação direta apenas quando comprovado que um único imóvel seria capaz 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

1 MORO Rosangela Wolff. Regime Jurídico das Parcerias das Organizações da Sociedade Civil e a Administração Pública. São Paulo: Matrix, 2018.

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

Página: 3/4

capitulação mais correta em relação à forma de contratação empregada quando inexistente mais de um bem com características e condições 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 edital estão devidamente justificadas e compatíveis com as necessidades do órgão, entende-se que o edital está regular, não havendo, neste momento, óbice à sua publicação.

De toda sorte, na avaliação do imóvel é necessário observar o que traz a nova Lei de Licitações, em especial o art. 74, V, § 5º, que assim giza:

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;

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

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

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: 4/4

É de bom alvitre, salientar, por fim, que a veracidade de todas as informações e documentação apresentadas são de inteira responsabilidade da Secretaria.

Neste passo, convém chamar a atenção para a possibilidade de aplicação de sanções de natureza política, administrativa, civil, pecuniária e penal, em caso de malversação da verba pública, decorrentes de improbidade administrativa, a partir da Lei nº8.429/1992, alterada pela Lei nº14.230/2021 com a edição da Lei de Responsabilidade Fiscal, complementada pela Lei nº10.028/2000, que criou tipos penais (crimes contra as finanças públicas), de modo a tornar mais efetivos os princípios constitucionais da Administração Pública (art. 37/CF).

4 - CONCLUSÃO

Em face do exposto, levando-se em conta as prescrições 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, 7 de abril de 2025

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

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

Protocolo de Assinatura(s)

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

Código de verificação: OBPg-OGX4-JJRR-3C7U



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/04/2025 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- FELIPE MOREIRA DE GODOY E VASCONCELOS ***26838*** COORDENADORIA CONSULTIVA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, ATOS E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS - PGE Procuradoria Geral do Estado 07/04/2025 18:58:23 (Docflow)



SERGIPE
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

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

Página: 1/1

DELIBERAÇÃO

Processo nº: **9006/2025-PRO.ADM.-SES**

- ☐ APROVO
- ☐ APROVO COM RESSALVAS Despacho Motivado nº:
- ☐ REFORMO O PARECER Despacho Motivado nº:
- ☐ DESPACHO
- ☐ DILIGÊNCIA

APROVO o Parecer nº 2150/2025, de ilustre lavra, por seus jurídicos fundamentos.

Aracaju, 11 de abril de 2025

Protocolo de Assinatura(s)

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

Código de verificação: PJ6B-WWIV-IBQV-AUDG



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/04/2025 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- MARCELO AGUIAR PEREIRA ***69610*** COORDENADORIA CONSULTIVA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, ATOS E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS - PGE Procuradoria Geral do Estado 11/04/2025 11:48:29 (Docflow)