

**PARECER JURÍDICO**

**PARECER JURÍDICO Nº 069/2021**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº P150199/2021**

**PROCESSO DE LICITAÇÃO – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2021**

**OBJETO: Contratação de serviços cartórios com o objetivo de emissão de 2ª via atualizada da matrícula nº10.842, referente ao imóvel do centro de abastecimento Cesário Carreto e 2ª via atualizada da matrícula nº 11.177 referente ao imóvel do Mercado Central, registrados no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sobral – CE**

**CONTRATADO: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOBRAL**

**CONTRATANTE: SECRETARIA DO PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**RELATÓRIO**

Trata-se de procedimento licitatório, encaminhado pela Coordenadoria Administrativa Financeira da Secretaria do Planejamento e Gestão a esta Coordenadoria, para a devida análise de ordem processual e a competente adequação de cunho jurídico, cujo objeto é a **Contratação de serviços cartórios com o objetivo de emissão de 2ª via atualizada da Matrícula nº10.842, referente ao imóvel do Centro de Abastecimento Cesário Barreto e 2ª via atualizada da Matrícula nº 11.177 referente ao imóvel do Mercado Central, registrados no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sobral – CE.**

Na justificativa apresentada ao processo, a Coordenadoria Administrativo Financeira elenca os motivos da contratação:

A presente contratação se justifica pela necessidade do Município de Sobral em realizar a regularização dos lotes correspondentes ao Centro de Abastecimento Cesário Barreto e Mercado Central, que foram objeto de dois leilões nos anos 1998 e 2001.

A regularização faz parte de um projeto de concessões de imóveis públicos à iniciativa privada como forma de fomentar o crescimento econômico local, gerando renda e emprego aos munícipes.

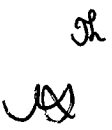
Ressalva-se que, para logarmos com êxito no cumprimento desta finalidade, faz-se necessário a contratação específica do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sobral, uma vez que os referidos imóveis objeto da solicitação, encontram-se na sua zona de competência.

O artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal, impôs como regra a obrigatoriedade de licitar.

*Art. 37:*

*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.*

Importante esclarecer que, a regra geral é a utilização de licitação para toda contratação do Poder Público, contudo, em certas situações inexistente a competição entre proponentes, bem como há a necessidade de contratar serviços que são prestados na forma exclusiva para a satisfação do interesse público, devido a características existentes no caso em concreto.



Quando o interesse público puder ser satisfeito por uma prestação padrão, desvestida de alguma peculiaridade, a competição será possível e haverá licitação. Todavia, o pretenso objeto possui peculiaridades intrínsecas, que vincula a prestação do serviço por cartório específico da zona do imóvel.

Destarte, o artigo 25, *caput*, da Lei nº 8.666/93 não exige a realização de procedimento licitatório quando houver inviabilidade de competição para realização de determinadas contratações.

Diante do exposto, afere-se que a hipótese em comento amolda-se perfeitamente a disposição do artigo 25, *caput*, da Lei nº 8.666/93, tratando-se, portanto, de caso de inexigibilidade de licitação.

O presente processo trata-se de Inexigibilidade de Licitação, nos moldes dos artigos 13 e 25 da Lei Federal nº 8.666/1993. A matéria é trazida à apreciação jurídica para cumprimento do parágrafo único, do artigo 38, da Lei Federal nº 8.666/93 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

### DO EXAME

No aspecto formal, visualiza-se que o processo administrativo está devidamente protocolado<sup>1</sup>. Verifica-se também que há solicitação de contratação elaborada pelo agente competente.

Nota-se que há nos autos, expresso compromisso de orçamento, que seguirá sob a seguinte dotação orçamentária: 29.01.04.122.0433.2.2352.3.3.90.39.00.1.001.0000.00 (Fonte de Recurso: Municipal).

As peças processuais até o presente momento carreadas aos autos compreendem: **Ofício nº 184/2021 – SEPLAG; Anexo do Ofício nº 184/2021 - Justificativa; Justificativa de Preço; Cópias dos documentos de identificação e comprovante de endereço do titular do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sobral; Termo de Exercício na Titularidade de Delegação de Serviço Público; Cópia da publicação oficial do Termo pelo Tribunal de Justiça do Estado do Ceará; Comprovante de inscrição e situação cadastral; Certidão negativa de tributos municipais e sua validação; Certidão negativa de débitos estaduais e sua validação; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União e confirmação de autenticidade; Certificado de regularidade do FGTS – CRF; Certidão negativa de débitos trabalhistas; Termo Justificado de Inexigibilidade de Licitação TJIL Nº 01/2021; Ato de Ratificação de Inexigibilidade de Licitação TJIL Nº 01/2021.**

Nesse passo, o Processo em evidência teve o seu trâmite normal.

É o relatório.

Passa-se a opinar.

### DA FUNDAMENTAÇÃO

*Prima facie*, cumpre registrar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, à luz do art. 133 da Constituição Federal, incumbe a esta Coordenadoria

<sup>1</sup> Arts. 4º, parágrafo único, 38, *caput* e seus incisos, e 60, *caput*, da Lei no 8.666/93

Jurídica manifestar-se sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados pela autoridade máxima do órgão, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

### **I - Da Inexigibilidade de Licitação**

Conforme está expresso na Lei Federal nº 8666/1993, existem possibilidades de aquisição de bens e serviços pela Administração Pública em que não se faz necessária a existência de um procedimento licitatório propriamente dito. Estas hipóteses são as dispensas e inexigibilidades de licitação, expostas nos arts. 24 e 25 Lei de Licitações.

O art. 25 do mencionado diploma preceitua a inexigibilidade de licitação quando houver a inviabilidade de competição, como ocorre no caso sob análise. Vejamos:

**Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial**

Tal artigo traz em seu bojo a especificação de três hipóteses de inexigibilidade de licitação, a saber: a aquisição de materiais, equipamentos, ou gêneros que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo; contratação de serviços técnicos e a contratação de profissional de qualquer setor artístico. Entretanto, é sedimentado na doutrina o entendimento de que as hipóteses descritas em seus incisos configuram rol meramente exemplificativo, sendo o *caput* do artigo dotado de função normativa autônoma.

O caso sob análise trata-se de contratação de serviços cartorários específicos para a emissão de 2ª via atualizada da Matrícula nº 10.842, referente ao imóvel do Centro de Abastecimento Cesário Barreto e 2ª via atualizada da Matrícula nº 11.177 referente ao imóvel do Mercado Central, que estão situados na zona de competência do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sobral, sendo este o único capaz de expedir os documentos pretendidos, estando perfeitamente delineada a inviabilidade de competição.

A propósito do tema, o ilustre professor Hely Lopes Meirelles, assevera:

(...) a licitação é inexigível em razão da impossibilidade jurídica de se instaurar competição entre eventuais interessados, pois, não se pode pretender melhor proposta quando apenas um é proprietário do bem desejado pelo Poder Público, ou reconhecidamente capaz de atender às exigências da Administração no que concerne à realização do objeto do contrato (...) (MEIRELLES, Hely Lopes. In *Direito Administrativo Brasileiro*. 34.ª ed. São Paulo: Malheiros, 2008. P. 287)

Com efeito, constata-se que os fatos se amoldam à previsão legal transcrita, além de guardar fundamento com a doutrina, já que o objeto dos autos não comporta possibilidade de competição, uma vez que o universo de competidores se restringe a um único participante, amoldando-se, portanto, à previsão do artigo 25, *caput*, do Estatuto de Licitações.

Destaque-se, por oportuno, que a inexigibilidade não dispensa o Órgão Público da observância das demais exigências legais pertinentes, sobretudo as consubstanciadas no art. 26 da Lei 8.666/93, devidamente observados no caso em apreço.

Por fim, o valor da contratação pretendida importa na quantia de R\$ 139,04 (cento e trinta e nove reais e quatro centavos) e, uma vez que as taxas cartorárias obedecem a valores tabelados pelo Tribunal de Justiça, verifica-se a inviabilidade da realização de pesquisa de mercado, fato devidamente esclarecido na Justificativa de Preços.

Salienta-se que este parecer é meramente opinativo<sup>2</sup>, sem qualquer conteúdo decisório, haja vista que o prosseguimento do certame ficará adstrito às determinações das autoridades competentes.

### CONCLUSÃO

**ISTO POSTO**, sendo de lei, opina esta Coordenadoria Jurídica, **FAVORAVELMENTE**, pela correta adequação do processo administrativo de SPU n° P150199/2021, propondo, por conseguinte, o retorno dos autos ao setor competente para que se providencie as medidas processuais ulteriores cabíveis, com o fim precípua de cumprir o seu objeto.

É o Parecer,

Salvo melhor juízo.

Sobral/CE, 26 de maio de 2021.



**MAC'DOUGLAS FREITAS PRADO**  
Coordenador Jurídico – SEPLAG  
OAB/CE nº 30.219



**TAMYRES LOPES ELIAS**  
Gerente da Célula de Apoio Funcional,  
Processos Licitatórios e Contratos –  
SEPLAG – OAB/CE nº 43.880

<sup>2</sup> É lícito concluir que é abusiva a responsabilização do parecerista à luz de uma alargada relação de causalidade entre seu parecer e o ato administrativo do qual tenha resultado dano ao erário. Salvo demonstração de culpa ou erro grosseiro, submetida às instâncias administrativo-disciplinares ou jurisdicionais próprias, não cabe a responsabilização do advogado público pelo conteúdo de seu parecer de natureza meramente opinativa. Mandado de segurança deferido. (STF - MS 24.631-6 - DISTRITO FEDERAL - Relator(a): Min. Joaquim Barbosa - Julgamento: 09/08/2007 - Órgão Julgador: Tribunal Pleno - Publicação: DJ 01-02-2008).