

**SOBRAL****PREFEITURA**SECRETARIA DO PLANEJAMENTO
E GESTÃO**PARECER JURÍDICO****PARECER JURÍDICO Nº 016/2022****PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº P185749/2022****PROCESSO DE LICITAÇÃO – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 22.002.**

OBJETO: Contratação de serviços cartorários com objetivo de regularização de um terreno de posse do Município, com área total de 6.260,30 m², localizado na sede da Prefeitura Municipal de Sobral, na Rua Viriato de Medeiros, 1250, bairro Centro, cadastrado sob o nº 08.04.0198.08.102.1250.00000, onde encontra-se encravada a sede da Prefeitura Municipal de Sobral/CE, através de Processo Administrativo de Usucapião Extraordinária, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sobral/CE

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

CONTRATANTE: SECRETARIA DO PLANEJAMENTO E GESTÃO

RELATÓRIO

Trata-se de procedimento licitatório, encaminhado pela Coordenadoria de Gestão das Aquisições Públicas Corporativas 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 cartorários com objetivo de regularização de um terreno de posse do Município, com área total de 6.260,30 m², localizado na sede da Prefeitura Municipal de Sobral, na Rua Viriato de Medeiros, 1250, bairro Centro, cadastrado sob o nº 08.04.0198.08.102.1250.00000, onde encontra-se encravada a sede da Prefeitura Municipal de Sobral/CE, através de Processo Administrativo de Usucapião Extraordinária, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sobral/CE.**

Na justificativa apresentada ao processo, a Coordenadoria de Gestão das Aquisições Públicas Corporativas elenca os motivos da contratação:

A presente contratação se justifica pela necessidade do Município de Sobral, realizar a regularização de um terreno de posse daquela que inicia, com área de total de 6.260,30 m², localizado na sede da Prefeitura Municipal de Sobral, na Rua Viriato de Medeiros, 1250, bairro Centro, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura de Sobral, sob o n. 08.04.0198.08.102.1250.00000, onde encontra-se encravada à sede da Prefeitura Municipal de Sobral - CE, através de Processo Administrativo de Usucapião Extraordinário, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sobral/CE.

A estrutura urbana foi concebida durante a gestão do prefeito José Euclides Ferreira Gomes Júnior, sendo finalizada a construção 27/10/1979 ocorrendo, posteriormente, uma reforma estrutural basilar na data de 27/10/1999, pelo Sr. Cid Ferreira Gomes, à época prefeito do Município de Sobral.

O imóvel, de propriedade do Município de Sobral, não possui matrícula e nem transcrição relativa à citada área. Dessa forma, desde a construção da Sede do Paço Municipal, o Requerente continua a exercer a posse de forma mansa, pacífica e exclusiva, sem qualquer constrangimento, impugnação, contestação, turbação, moléstia, e sem interrupção, com *animus domini*.

Desse modo, para que possamos lograr êxito no cumprimento desta finalidade, faz-se necessário a contratação específica do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Sobral, uma vez que o imóvel objeto da Usucapião estar na sua zona de competência.

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

Artigo 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 de 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 pretense 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 se amolda 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 protocolado¹. Verifica-se também que há solicitação elaborada pelo agente competente.

Nota-se que há nos autos, expresso compromisso de orçamento, que seguirá sob a seguinte dotação orçamentária: 29.01.04.122.0500.2500.33903900.1500000000 (Fonte de Recurso: Municipal).

As peças processuais até o presente momento carreadas aos autos compreendem: **Ofício nº 60/2022 – CGAPC/SEPLAG; Anexo do Ofício nº 60/2022 – CGAPC/SEPLAG – Justificativa da Contratação; Justificativa de Preço; Orçamento nº 29503; Documentação do contratado: Termo de exercício na titularidade de delegação de serviço público que presta o investido Cícero Antônio Segatto Mazzuti e sua publicação pelo Tribunal de Justiça do Estado do Ceará; Termo de investidura na titularidade de delegação de serviço público que presta o(a) outorgado(a) Cícero Antônio Segatto Mazzuti; Declaração de residência; Comprovante de inscrição e de situação cadastral; Certidão negativa de tributos municipais e sua validação; Certidão negativa de débitos estaduais; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; Certificado de regularidade do FGTS – CRF; Certidão negativa de débitos trabalhistas; Cópias dos documentos de identificação do titular do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sobral; C.I. 004/2022 – CGAPC/SEPLAG, solicitando a emissão de Parecer Jurídico.**

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

É o relatório. Passa-se a opinar.

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



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 Jurídica manifestar-se sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo entrar 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 regularização do terreno no qual está localizada a sede da Prefeitura Municipal de Sobral/CE, situado 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.

Handwritten initials and a signature mark.

Por fim, o valor da contratação pretendida importa na quantia de **R\$ 8.907,66 (oito mil, novecentos e sete reais e sessenta e seis 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 opinativo², 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 nº P185749/2022, propondo, por conseguinte, o retorno dos autos ao setor competente para que se providencie as medidas processuais ulteriores cabíveis, com o fim precípuo de cumprir o seu objeto.

É o Parecer,

Salvo melhor juízo.

Sobral/CE, 17 de fevereiro de 2022.

De acordo:

TAMYRES LOPES ELIAS
Gerente da Célula de Processos Licitatórios –
SEPLAG – OAB/CE nº 43.880

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

² 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).