

## **PARECER JURÍDICO**

### **Parecer Jurídico n. 54/2025, ao SAMAE - SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVA TRENTO**

**OBJETO:** Locação de uma área e não demarcada encravado na área maior, onde se encontra em operação na rua Brusque, s/nº, bairro cascata, o reservatório de água deste samae que distribui água para os bairros da Cascata, Espraiado e Vigolo e mais a estrada que dá acesso ao reservatório, podendo transitar para os devidos reparos e manutenção do reservatório. **PROCESSO LICITATÓRIO N. 047/2025. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 11/2025.**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DIRETOR DO SAMAE – SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVA TRENTO:**

## **PARECER JURIDICO**

Como é cediço, a licitação, enquanto procedimento administrativo formal e obrigatório, é regra a *fortiori* que se impõe destinada à aquisição de bens, contratação de serviços e obras, tendo como fito atender as necessidades do Poder Público, observando estritamente os princípios constitucionais da igualdade entre os partícipes, da seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável.

Entretanto, como para toda regra existe a exceção, o próprio comando constitucional, disposto no inciso XXI, art. 37, preceitua que a lei poderá estabelecer exceções à regra geral, ao exarar expressamente “ressalvados os casos especificados na legislação”, assim como é o caso da possibilidade de inexigibilidade da licitação, em casos determinados.

Em relação à inexigibilidade de licitação, esta tem como principal característica a inviabilidade de competição.

Assim, analisando o presente procedimento administrativo e a minuta do contrato, que versa sobre a inexigibilidade de licitação, a Assessoria Jurídica deste

Órgão opina pela sua **APROVAÇÃO**, haja visto a finalidade pública da referida locação, conforme extrai-se da minuta do contrato:

**“SUB- CLÁUSULA PRIMEIRA FINALIDADE PÚBLICA**

*A locação da área localizada na Rua Brusque, s/nº, bairro Cascata, possui finalidade pública, uma vez que é essencial para o pleno funcionamento do reservatório de água operado pelo SAMAE, responsável pelo abastecimento dos bairros Cascata, Espraiado e Vígolo. O uso desse espaço garante o acesso necessário para a execução de reparos, manutenção preventiva e corretiva, permitindo que as operações do reservatório ocorram de forma contínua e eficiente, sem interrupções no fornecimento de água à população. Além disso, a área proporciona condições adequadas para circulação de veículos e equipamentos, armazenamento de materiais e realização de atividades de forma segura, preservando a integridade do sistema de abastecimento e a qualidade da água distribuída. A locação é formalizada de maneira regular, assegurando respaldo jurídico e atendendo ao interesse público, pois viabiliza a prestação de um serviço essencial à comunidade, garantindo a eficiência operacional e a segurança das instalações do SAMAE.”*

Ademais, trata-se de contratação devidamente fundamentada no que dispõe o art. 74, *caput*, III, §3º, da Lei 14.133/21, tendo sido observados os critérios dispostos na referida Lei, conforme declarado em justificativa apresentada, estando o referido instrumento devidamente redigido, preservando o interesse público:

**“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 a sua escolha.*

*[...]*

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

*I – a 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.”*

#### **Da justificativa apresentada:**

*“A contratação se faz necessária para garantir a **disponibilidade imediata da área e da via de acesso**, permitindo que as equipes do SAMAE realizem intervenções de forma segura e contínua, assegurando a **eficiência operacional e a continuidade do fornecimento de água**. A solução de locação foi escolhida em detrimento da aquisição de imóvel ou uso de área pública própria, pois apresenta **maior rapidez de implementação, menor custo inicial e flexibilidade contratual**, além de já estar formalmente disponível para uso.*

*O **parecer técnico de avaliação mercadológica**, anexado ao processo, demonstrou que o valor de locação está compatível com os preços de mercado para áreas com características semelhantes, garantindo **economia e conformidade financeira**. A contratação também se integra com serviços correlatos, como manutenção elétrica, hidráulica e segurança do reservatório, permitindo **otimização de recursos e economia de escala**.*

*Do ponto de vista técnico, a área e o acesso atendem às exigências de **segurança, operação e manutenção do reservatório**, minimizando riscos e impactos ambientais, uma vez que não demandam obras significativas e as atividades de manutenção geram impactos ambientais mínimos e controláveis.*

*Diante disso, a contratação da locação da área e do uso da estrada de acesso é **adequada, econômica e tecnicamente justificada**, garantindo a eficiência, segurança e continuidade dos serviços de abastecimento de*

*água do SAMAE, em conformidade com as normas legais e regulatórias aplicáveis.*

Em sendo assim, opina esta assessoria pela sua aprovação, uma vez que inexistente óbice jurídico à sua contratação, por inexigibilidade, conforme fundamentado acima, ressaltando-se que esta manifestação jurídica é um referencial e instrumento de orientação, uma vez que analisa apenas aspectos legais, doutrinários e jurisprudenciais da consulta suscitada e que, caso ocorram alterações nas normas aplicáveis, deverá o processo ser encaminhado para nova análise, resguardando ao órgão consulente a decisão final.

É o parecer.

Atenciosamente,

Nova Trento/SC, em 05 de dezembro de 2025.

---

**Alexandra Bernadete Bottameli**

**OAB/SC 35.317**