



Folha nº
DP4 - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

PROTOCOLO 01-220580/2022

PARECER Nº. 077/2022-DP-4

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
– CONTRATAÇÃO DE CARTÓRIO
DE REGISTRO IMÓVEIS PARA
FINS DE REGISTRO DE
RETIFICAÇÃO DE ÁREA.
VIABILIDADE JURÍDICA.**

Mediante o presente, a Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A., solicita parecer jurídico acerca da inexigibilidade de licitação para contratação de cartório de registro de imóveis para registro de retificação de área decorrente de serviços de regularização fundiária de competência da Curitiba S/A e em atendimento as necessidades da Companhia.

A Gerência solicitante apresenta justificativa para a inexigibilidade para a contratação dos serviços junto ao Oficial Registrador, em virtude de sua competência registral definida tanto pela Lei Registros Públicos como também pelo Código de Normas do TJPR, cujo ofício da 06ª CRI é competente e detém os registros relacionados às Matrículas nº 4.383, 13.638, 13.911, 14.121, 14.122, 15.960, 18.517, 85.742, 91.515, 121.201, 121.207 e 121.208, que será objeto dos serviços de retificação, divisão e/ou regularização fundiária.

Remetido o presente processo a esta Supervisão, e de posse de toda a documentação que o instrui, verificou-se que não há quaisquer impedimentos jurídicos para que ocorra a contratação mediante inexigibilidade para o objeto descrito no projeto básico, conforme norma contida no Art. 123, do RILC, que trata das dispensas de licitação, bem como inciso II, do artigo 30 da Lei de Licitações (Lei nº 13.303/2016), visto que o oficial registrador detém a competência estabelecida em lei e código de normas para os serviços em tela.

Dispõe o Art. 30, I, da Lei 13.303/2016 que:

Art. 30. A contratação direta será feita quando houver inviabilidade de competição, em especial na hipótese de:

**I - aquisição de materiais, equipamentos ou gêneros que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo;
(...)"**

Com fundamento no transcrito Artigo 30, no caso concreto ora apresentado, juridicamente deverá ser inexigível a licitação para a contratação dos



Folha nº: DP4 - Curitiba S.A. Rubrica:.....

serviços descritos no projeto básico, isto porque, o objeto da presente não enseja a competição, ou ela se torna completamente inviável. É o que ocorre no caso em tela, já que tal atribuição é dirigida exclusivamente ao Oficial Registral da 6ª Circunscrição, a quem é definida a competência para os registros dos títulos que serão objeto das retificações.

A inexigibilidade da licitação está relacionada à inviabilidade de competição, como o próprio artigo trata. Tais situações se revelam quando a administração necessita adquirir um bem ou contratar um determinado serviço, que possui características especiais e especificações ímpares, que apenas um fabricante ou fornecedor possua, tornando impossível a realização do certame licitatório, pois o universo de interessados/competidores se restringe apenas a um único participante.

Nestes casos, a regra legal de licitar para se obter a proposta mais vantajosa dá lugar à sua exceção de não licitar, pois o objeto assume uma característica de tamanha singularidade que se torna impossível realizar uma competição, em razão de que apenas um fornecedor estará apto a atender tal objeto.

Assim, quando houver inviabilidade de competição, em razão do bem ou serviço possuir singularidade de fornecimento, desde que, devidamente comprovada sua exclusividade, a contratação direta poderá ser efetivada. No presente caso, os fatores preponderantes para reforçar a justificativa apresentada é exatamente o fato de que a 6ª Circunscrição é que detém legitimidade e competência para promover e alterar os registros relacionados às Matrículas objeto das retificações que constituem a execução dos serviços sob análise.

Sem mencionar que, a considerar a natureza dos serviços relacionados as atividades notariais e de registro constituem serviços públicos, fiscalizados pelo Poder Judiciário do Estado, serviços estes que por força do Art. 236, da Constituição Federal, são exercidos por delegação do poder público em caráter privado mediante aprovação em concurso público de provas e títulos, dotando de fé pública tal atuação do oficial registrador. São considerados essencialmente públicos, muito embora seja o seu exercício desenvolvido pelo particular.

Assim, no que tange a possibilidade da contratação de tais serviços mediante procedimento de inexigibilidade de licitação, tem-se que além da inviabilidade de competição, tem-se ainda que por corresponder a serviços exercidos por delegação do poder público e sobre as regras específicas para tal exercício, tal encontra-se revestido de total legalidade como justificado pelo solicitante.

De outro viés, analisando o processo em comento quanto a sua adequação formal frente às disposições legais e às normativas internas acerca dos procedimentos das fases preparatórias de licitação, dispensas e inexigibilidades, as quais foram integralmente observadas, estando o procedimento de inexigibilidade regularmente instruído com projeto básico contemplando justificativa quanto a necessidade da contratação e a manifestação da Gerência Financeira atestando possuir recursos financeiros para arcar com a despesa em tela, bem como autorização de Diretoria Executiva e indicação de gestor e respectivo suplente para o contrato.

De igual forma, observa-se que, foram acostados ao processo os preços definidos para os serviços em tela, demonstrando que estão de acordo com as regras estatuídas para os serviços segundo as normativas dos órgãos competentes para tal, não havendo óbice jurídico para sua execução.



Folha nº.
DP4 - Curitiba S.A.
Rubrica:.....

Das informações e justificativas apresentadas no processo sob análise, se extrai que a contratação em tela amolda-se perfeitamente à hipótese de inexigibilidade de licitação como tratado na legislação aplicável.

Diante disto, entende essa Supervisão Jurídica não haver óbice para que sejam contratados os serviços em tela, mediante regular procedimento de inexigibilidade de licitação fundamentada nas disposições do Artigo 30 da Lei de nº 13.303/2016, combinado com Art. 123, do RILC como fundamentado no projeto básico, remetendo o presente para Comissão de Licitação para dar continuidade ao presente.

Curitiba, 25 de Novembro de 2022.

Ricardo Costa Maguetas
Assessoria Jurídica
OAB-PR 28.275

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-220580/2022 - P

Matrícula 81613 em 04/04/2023