



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJÁS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO
ASSESSORIA JURÍDICA



PARECER JURÍDICO

PARECER JURÍDICO

Ementa: Direito Administrativo. Licitações e Contratos. Planejamento da contratação para aquisição de bem imóvel (terreno) destinado à edificação da sede do Instituto do Poder Legislativo de Canaã dos Carajás (IPLCC). Análise do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e da documentação preparatória. Cabimento da futura Inexigibilidade de licitação, conforme Art. 74, V, § 5º da Lei nº 14.133/2021. PROCESSO LICITATÓRIO Nº 045/2025, INEXIGIBILIDADE Nº 013/2025, CHAMADA 001/2025.

Ref. Processo Licitatório nº 045/2025-CMCC, INEXIGIBILIDADE Nº 013/2025 Chamada nº 001/2025.

I. RELATÓRIO

Trata-se de autos do Procedimento Administrativo nº 045/2025-CMCC, que versa sobre a aquisição de um terreno, com dimensões que variam entre 18.000 m² a 23.000 m², para a construção da nova sede do Instituto do Poder Legislativo de Canaã dos Carajás (IPLCC), com localização preferencial na região dos Bairros Alto Bonito I ou II.

A solicitação advém da necessidade de estruturação e readequação da parte legislativa e dos programas institucionais criados por esta Casa de Leis (Escola do Legislativo, Biblioteca, Vereador Mirim, etc.), cuja estrutura física atual está subdimensionada para atender a nova



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO
ASSESSORIA JURÍDICA



logística e promover maior interação com a sociedade. O ETP demonstrou que não há área pública disponível que atenda às dimensões e localização desejadas.

O planejamento da contratação, formalizado no Estudo Técnico Preliminar (ETP), indica que a solução mais adequada é a Aquisição de Terreno e Nova Construção, a ser realizada mediante o rito de Chamamento Público (CHAMADA 001/2025), como procedimento auxiliar exploratório, seguido de Inexigibilidade de Licitação.

O presente processo encontra-se instruído com a documentação preparatória essencial, a saber:

Foi-nos encaminhado o procedimento, contendo, dentre outros documentos, os seguintes:

- a) Documento de Formalização da Demanda (DFD);
- b) Estudo Técnico Preliminar (ETP);
- c) Termo de Referência (TR);
- d) Edital de Chamamento Público nº 001/2025;
- e) Propostas recebidas;
- f) Relatórios técnicos de análise;
- g) Ata de Requerimento e Ata Final;
- h) Termo de Credenciamento;
- i) Parecer do Controle Interno e Seus Respectivos Anexos;
- j) Documento de Formalização da Demanda (DFD);
- k) Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica;
- l) Laudo Técnico de Vistoria de Terreno Urbano;
- m) Despacho de Autorização para Instrução do Processo
- n) Despacho para a Contabilidade;
- o) Autuação do processo administrativo;
- p) Nota de Inexigibilidade e minuta do contrato.

Era o que cumpria relatar.

Visto isso, em relação aos aspectos extrínsecos do procedimento, verifica-se que a instrução processual observou, no que couber, a Orientação Normativa AGU nº. 02/2009, que preceitua que os instrumentos dos contratos, convênios e demais ajustes, bem como os respectivos aditivos,



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO
ASSESSORIA JURÍDICA



devem integrar um único processo administrativo, devidamente autuado em sequência cronológica, numerado, rubricado, contendo cada volume os respectivos termos de abertura e encerramento.

Sendo assim, passamos a análise jurídica do caso em tela, ressaltando que o presente parecer será opinativo, de modo que tal opinião não vincula o administrador público, podendo o administrador público entender de modo diverso. Tendo este Parecer o escopo de assistir a autoridade administrativa no controle interno da legalidade dos atos a serem praticados.

Nossa função é justamente apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

2. ANÁLISE JURÍDICA

Excluindo-se os elementos técnicos e econômicos que embasaram o procedimento, é realizada a presente análise sobre os elementos e/ou requisitos eminentemente jurídicos do presente procedimento.

As contratações públicas devem ser precedidas da realização de certame licitatório, cumprindo ao administrador a escolha da avença que seja mais vantajosa ao interesse público, sem menosprezar o princípio da impessoalidade, que regula a participação dos licitantes, nos termos do artigo 37, inciso XXI, da Constituição da República de 1988 e da Lei nº 14.133 (Nova Lei de Licitações).

Como bem disserta o eminente professor Celso Antônio Bandeira de Mello, a licitação visa:

[...] proporcionar às entidades governamentais a possibilidade de realizarem o negócio mais vantajoso e assegurar aos administrados ensejo de disputarem a participação nos negócios que as pessoas administrativas entendem de realizar com os particulares. (1980, p. 158).

Nesse norte, a realização da licitação é, em regra, *conditio sine qua non* para a consecução da contratação pública. Com efeito, é preciso que a Administração obtenha a proposta mais vantajosa ao interesse público e, ainda, conceda a todos os interessados igualdade de condições.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO
ASSESSORIA JURÍDICA



Odete Medauar destaca que “A Administração não pode contratar livremente, porque deve ser atendido o princípio da igualdade de todos para contratar com a Administração e a moralidade administrativa, sobretudo” (2010, p. 187).

Excepcionalmente, em situações de inviabilidade de competição, a própria lei estabelece hipóteses de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74 da Lei nº 14.133 de 2021, autorizando a Administração a realizar contratação direta, sem licitação.

A norma esculpida no art. 74, da Lei nº 14.133 de 2021, a qual entende ser inaplicável a regra referente à licitação quando não for viável a competição em casos em que a Administração pretende realizar a contratação de serviços técnicos especializados de natureza intelectual. Assim, no caso em comento, a contratação é baseada no art. 74, inciso V, 5º, da Lei nº 14.133/2021, que trata da contratação direta para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

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.

Deste modo, consoante a justificativa/objetivo e detalhamento da contratação c/c as declarações postas, a administração justifica tecnicamente que os bens a serem adquiridos através da contratação direta em tela são os únicos a atenderem a necessidade da Administração.

Sabe-se que, nos termos art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, existe a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional também reconhece a existência de exceções a essa regra, ao registrar a ressalva dos casos especificados na legislação.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO
ASSESSORIA JURÍDICA



Desse modo, tal como admitiu o poder constituinte, a lei previu casos excepcionais que permitem à Administração Pública realizar contratações diretas, sendo nas hipóteses em que o procedimento licitatório é dispensado (art. 75) e naquelas em que ele é inexigível (art. 74), conforme dispõe a Lei nº. 14.133/2021. A presente manifestação referencial, conforme alhures destacado, limitar-se-á à hipótese de contratação direta por inexigibilidade de licitação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, para os fins pretendidos.

Assim, o art. 74 do novo estatuto licitatório, o legislador faz uma lista exemplificativa de situações que podem caracterizar essa ausência de competição, e, conseqüentemente, levar à inexigibilidade, incluindo-se aí a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Em suma, a Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei Nacional nº 14.133/2021) foi omissa quanto à necessidade de demonstração da singularidade das serventias, porquanto seu art. 74 estabeleceu que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A omissão levou alguns doutrinadores a defenderem o fim da necessidade da evidenciação da singularidade nas contratações diretas mediante inexigibilidade. Apesar de corrente doutrinária nesse sentido, há se observar a necessidade, ao menos durante o prazo de vigência deste opinativo, de se preencher o requisito da singularidade, mesmo que indiretamente no arcabouço da justificativa.

Dessa maneira, para haver singularidade, devem ser preenchidas as seguintes circunstâncias:

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.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO
ASSESSORIA JURÍDICA



Com efeito, a demanda é singular quando possui peculiaridades que as diferenciam das demandas padrão, sendo que no caso concreto, a resposta que a licitada pode gerar à administração pública é específica, satisfazendo a necessidade inicialmente exigida.

Essa conclusão referencial foi obtida por critérios de segurança jurídica e hermenêutica, sobretudo no contexto de transição de regimes licitatórios, vivenciado em nossa atualidade.

Superada a possibilidade jurídica do pleito, é imperioso verificar a regularidade do procedimento, conforme as determinações da LLC.

3. DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Analisada a questão referente ao enquadramento da contratação direta, cumpre agora examinar a observância dos requisitos legais impostos. Nesse particular, observa-se que o artigo 72 da Lei n.º 14.133/2021 assim dispõe:

"Do Processo de Contratação Direta"

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO
ASSESSORIA JURÍDICA



4. DAS ETAPAS DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO E EXAME JURÍDICO DOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS

O documento de oficialização da demanda, estudos preliminares, mapa de riscos e Termo de Referência: principais elementos.

Constata-se que no presente caso de inexigibilidade de licitação, onde será realizado o processo de compra direta, o art. 72 da Lei de Licitações prevê que, se for o caso, pode ser dispensada a feitura do ETP.

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Documento de formalização de demanda **e, se for o caso, estudo técnico preliminar**, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo.

Diante disso, seguindo o previsto na IN 40, o ETP será dispensado nos casos em que a licitação não é obrigatória.

O Termo de Referência é o documento que deverá conter os elementos que embasam a avaliação do custo pela administração pública, a partir dos padrões de desempenho e qualidade estabelecidos e das condições de entrega do objeto, o critério de aceitação do objeto, os deveres das partes, a relação dos documentos essenciais à verificação da qualificação técnica e econômico-financeira, os procedimentos de fiscalização e gerenciamento do contrato ou da ata de registro de preços, o prazo para execução do contrato e as sanções.

Nesse contexto, em análise eminentemente formal, verifica-se que o termo de referência contemplou todas as exigências contidas nos normativos acima citados.

Sobre o gerenciamento de riscos, observo que os requisitos necessários para sua correta realização, os quais foram observados pela Administração.

Tendo em conta a natureza estritamente técnica do orçamento, a adequação da metodologia empregada para estimar os custos unitários da contratação não será examinada por este órgão jurídico, posto ser atribuição não afeta à formação jurídica e ao prisma do exame da estrita legalidade.

Há que se ressaltar, contudo, que a pesquisa de preços deverá ser executada de acordo com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 2020. Adicionalmente, deve a pesquisa de preços



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO
ASSESSORIA JURÍDICA



refletir o valor praticado na praça em que será prestado o serviço ou fornecido o produto, refletindo, tanto quanto possível, o valor de mercado da localidade onde será realizada a contratação.

Todas estas informações devem constar pela realização da pesquisa, no qual, além de expor o atendimento das exigências acima, irá realizar uma análise fundamentada dos valores ofertados pelas empresas, inclusive cotejando-os com os valores obtidos junto às outras fontes de consulta. É através desta análise fundamentada que a Administração irá estabelecer o valor estimado da contratação.

Considerando que se trata de matéria estritamente técnica, inerente à competência da Administração, cabe à assessoria orientar a respeito do tema, sem necessariamente fazer juízo de valor a respeito do resultado da pesquisa.

A viabilidade de enquadramento na inexigibilidade decorre da singularidade das características de localização e das instalações requeridas. O ETP detalhou requisitos técnicos e locacionais específicos, tais como: área contígua mínima de 18.000 m², localização estratégica nos Bairros Alto Bonito I ou II, topografia plana ou suave, e infraestrutura mínima adequada (água, energia, esgoto). A Administração justifica que a conjugação destes requisitos, voltada ao fomento social da comunidade local, torna o bem singular e potencialmente inviável à competição, o que será confirmado após a prospecção de mercado.

4.1. DA REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO AUXILIAR (CHAMAMENTO PÚBLICO)

O ETP estabelece a correta adoção do **Chamamento Público (CHAMADA 001/2025)**, procedimento auxiliar de natureza exploratória. Tal etapa é crucial para garantir a observância do princípio da publicidade e para identificar as melhores propostas de valores para a futura aquisição do imóvel.

Este rito encontra-se plenamente alinhado com o entendimento do Tribunal de Contas da União (TCU), conforme o **Acórdão nº 702/2023 - Plenário**, que estabeleceu ser irregular a aquisição de imóvel para uso institucional via contratação direta sem prévio chamamento público.

O prazo de **10 (dez) dias corridos** estabelecido para a publicação da CHAMADA 001/2025 é compatível com a regulamentação interna desta Casa, que prevê prazo não inferior a 8 (oito)



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO
ASSESSORIA JURÍDICA



dias para a entrega de documentação em procedimentos auxiliares, conforme o Art. 84 do Decreto Legislativo 003/2024.

4.2. DA SEPARAÇÃO DOS ATOS DE GESTÃO E REPRESENTAÇÃO EXTERNA

A Câmara Municipal detém autonomia administrativa e financeira para deflagrar, processar, julgar, homologar a contratação direta e empenhar a despesa.

Entretanto, o ETP corretamente distingue o ato de gestão do ato de representação externa. A aquisição de bem imóvel, por vincular juridicamente o Município perante terceiros e o sistema registral imobiliário, exige que a **assinatura da escritura e o registro imobiliário** sejam realizados pelo **Chefe do Poder Executivo**, na qualidade de representante legal da pessoa jurídica municipal, conforme o entendimento consolidado no **Acórdão nº 206/17 do Pleno do TCE-PR**.

III. DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL E CONFORMIDADE LEGAL

A instrução do Processo de Contratação Direta deve observar o disposto no Art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

4.3. DO PLANEJAMENTO E DA INSTRUÇÃO DOCUMENTAL (ART. 72, I)

O ETP, que é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento, está presente e detalha a solução técnica escolhida, o levantamento de mercado e os requisitos da contratação. Embora a Lei nº 14.133/2021 preveja a faculdade de dispensa do ETP em casos de contratação direta, sua elaboração completa demonstra o rigoroso planejamento da Administração.

O ETP informa, ainda, que a Administração entendeu **não ser necessária a elaboração da análise de riscos** (Art. 18, X) para o caso em questão.

4.4. DA DEMONSTRAÇÃO DA COMPATIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA (ART. 72, IV)

A aquisição do imóvel se alinha como prioridade da atual gestão e está prevista na LDO e na LOA de 2025. A compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido é um requisito essencial.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO
ASSESSORIA JURÍDICA



4.5. DA RAZÃO DA ESCOLHA E JUSTIFICATIVA DE PREÇO (ART. 72, VI E VII)

A razão da escolha do contratado (Art. 72, VI) e a Justificativa de Preço (Art. 72, VII) serão elementos consolidados ao final da CHAMADA 001/2025, após a análise das propostas e a emissão do laudo de avaliação.

A estimativa inicial de R\$ 6.900.000,00 foi apurada mediante pesquisa de ofertas de imóveis, mas deve ser confirmada por laudo avaliativo técnico, elaborado por profissional habilitado, conforme a NBR 14.653 (Avaliação de Bens). A pesquisa de preços final deverá refletir o valor de mercado praticado na praça local, em observância à Instrução Normativa SEGES/ME nº 73/2020 e demais regulamentos.

4.6. Parecer Jurídico e Pareceres Técnicos

O processo de aquisição de imóvel, por envolver circunstâncias de localização e urbanismo que não são autoexplicativas, exige a emissão de **Pareceres Técnicos**. Tais documentos (vistoria *in loco*, análise registral e urbanística, laudo de avaliação) serão formalizados após a prospecção de mercado.

Quanto à **Habilitação** (Art. 72, V), o ETP exige que o proponente, seja pessoa física ou jurídica, apresente toda a documentação comprobatória de regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e técnica. O contratado deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação durante a execução da contratação.

O inciso III, do artigo 72 da Lei 14.133/2021 faz alusão à instrução do processo de contratação direta, por inexigibilidade, também a parecer jurídico e pareceres técnicos.

“Quanto à necessidade de pareceres técnicos, colho o ensejo para aludir ao seguinte excerto da obra Tratado da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Lei n.º 14.133/2”.

O segundo ponto diz respeito à ausência de 'discricionariedade pura' quanto à elaboração de pareceres técnicos para instrução da contratação direta. Assim como ocorre no inciso I, a cujos comentários direcionamos o leitor, deverá ser juntado o parecer técnico salvo quando incompatível ou desnecessário com a hipótese de contratação direta a que se trata, não sendo um ato de vontade, uma 'facultatividade', a 'opção' por exigir ou não tal parecer.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO
ASSESSORIA JURÍDICA



Por exemplo, uma contratação direta por dispensa de bens de valor inferior a R\$50.000,00 não necessita de parecer técnico para configuração dos requisitos, desde que a pesquisa de preços siga os ditames legais - nessa situação não será 'o caso' de juntar aos autos tal parecer técnico.

Entretanto, para aquisição de imóvel que represente a única opção viável para a Administração por razões de instalações ou localização, o parecer mostra-se indispensável, já que se trata de circunstância não autoexplicativa, ou seja, não perceptível 'a olho nu'.

Se as circunstâncias de fato não dispensarem de plano a elaboração de pareceres técnicos, estes deverão ser feitos e juntados, independentemente da 'conveniência' ou da vontade do gestor respectivo, mas a partir de sua avaliação técnica." (SARAI, Leandro (org.), Tratado da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Lei n.º 14.133/2021, comentada por Advogados Públicos, São Paulo, 2021, Editora Jus Podium, p.868).

O artigo 72, IV, da Nova Lei de Licitações estabelece, dentre outras exigências, que o processo de inexigibilidade seja instruído com documento probatório da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

Na mesma linha, destaca-se o que dispõe o artigo 150 da Lei n.º 14.133/2021:

"Art. 150. Nenhuma contratação será feita sem a caracterização adequada de seu objeto e sem a indicação dos créditos orçamentários para pagamento das parcelas contratuais vincendas no exercício em que for realizada a contratação, sob pena de nulidade do ato e de responsabilização de quem lhe tiver dado causa."

No caso dos autos, a disponibilidade orçamentária é comprovada mediante juntada de declaração orçamentária.

Nos termos do artigo 92, inciso XVI, da Lei n.º 14.133/2021, a contratada deverá manter durante a contratação, todas as condições de habilitação e qualificação que foram exigidas na licitação, ou nos atos preparatórios que antecederam a contratação direta, por dispensa ou por inexigibilidade. Tais quesitos, segundo os quatro incisos do art. 62 da mesma Lei, englobam habilitação jurídica, técnica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira.

Os autos foram instruídos com a comprovação da regularidade na habilitação da empresa.

O artigo 72, VI e VII, da Lei n.º 14.133/2021 estabelecem a necessidade de instruir os autos com a razão da escolha do fornecedor e a justificativa do preço.

O artigo 72, VIII, da Lei n.º 14.133/2021 prevê a necessidade de autorização pela autoridade competente, providenciada devidamente adotada pelo presidente da Câmara Municipal de Canaã dos Carajás.

Alerta-se também para a necessidade de cumprimento, no momento oportuno, da exigência inserta no parágrafo único do art. 72 da Nova Lei de Licitações, o qual determina que "o ato que



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO
ASSESSORIA JURÍDICA



autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial”.

Nesse particular, cumpre chamar atenção para o artigo 94 da Lei n.º 14.133/2021 que assim dispõe:

“Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura: I - 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação; II - 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.”

Recomenda-se, portanto, em atenção aos dispositivos em destaque, que o ato que autoriza a contratação direta seja divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial do órgão, bem como ocorra divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) para a eficácia do contrato (artigos 72, §único e 94 da Lei n.º 14.133/2021).

Conforme Art. 95 da Lei 14.133/21 é “facultativo a celebração de contrato nos casos em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço”.

Todavia, a Administração providenciou a minuta, a qual atende aos requisitos insculpidos no art. 92 da Lei de Licitações.

5. CONCLUSÃO

Em face do exposto e da análise jurídica dos documentos que compõem o Processo Administrativo nº 045/2025-CMCC, a Assessoria Jurídica conclui:

1. O Estudo Técnico Preliminar (ETP) e a documentação preparatória (DFD, Termo de Autorização etc.) estão devidamente instruídos em conformidade com o Art. 18, § 1º, e Art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

2. O cabimento da Inexigibilidade de Licitação (Art. 74, V, § 5º) está justificado pela singularidade do objeto (terreno com requisitos específicos de área e localização).

3. A utilização do Chamamento Público (CHAMADA 001/2025) como procedimento auxiliar é juridicamente correta, atendendo ao princípio constitucional da publicidade e aos precedentes do TCU.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO
ASSESSORIA JURÍDICA



Não há óbice legal para o prosseguimento do procedimento administrativo com a instauração da inexigibilidade 013/2025.

Recomendamos, no entanto, que a Administração zele pela correta instrução das fases subsequentes, observando rigorosamente:

a) A obrigatoriedade de emissão do Laudo de Avaliação do Imóvel, em consonância com a NBR 14.653, e dos Pareceres Técnicos (vistoria in loco, análise urbanística e registral), essenciais para a Justificativa de Preço (Art. 72, VII) e a comprovação da viabilidade do imóvel.

b) A manutenção da habilitação e qualificação do proponente escolhido, que deve ser verificada e comprovada documentalmente (Art. 72, V).

c) O cumprimento rigoroso da publicidade final, devendo o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato do contrato ser divulgado e mantido no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico oficial da Câmara Municipal, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de ineficácia do contrato (Art. 94, II).

É o Parecer, salvo melhor juízo.

Canaã dos Carajás, 18 de Dezembro de 2025.

MARIA DE LOURDES GOMES NUNES NETA
Assessora Jurídica