

## PARECER JURÍDICO

Licitação. Inexigibilidade. Locação de imóvel.  
Art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021.  
Possibilidade.

### **I - RELATÓRIO**

Tratam os presentes autos encaminhados a este Procurador Jurídico, objetivando análise de Inexigibilidade nº 24/2025, para celebração de contrato com a pessoa física FÁTIMA DO SOCORRO MONTEIRO CARVALHO, CPF Nº 890.050.402-97, para “LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, SITUADO NA RUA FERNANDO MAGALHÃES, Nº 360, BAIRRO ATERRO, CEP 68760-000, MARAPANIM/PA, PARA O FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE MARAPANIM”.

Consta nos autos: a) Solicitação de contratação encaminhada pela Secretaria de Meio Ambiente; b) Documento de Formalização de Demanda (DFD) e estudos técnicos preliminares; c) Laudo de Avaliação; d) Proposta Comercial; e) Dotação Orçamentária; f) Termo de Referência Simplificado; g) Documentos de Habilitação com certidões vigentes; h) Justificativa da Contratação; e j) Minuta do Contrato.

É o relatório.

Passamos a expor nos termos a seguir.

### **II - DO DIREITO**

Deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. É que, à luz do art. 53, da Lei nº. 14.133/21, incumbe a esta assessoria jurídica prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na esfera da conveniência e da oportunidade dos atos praticados pela Administração, tampouco analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, mas tão somente conferir higidez jurídica ao processo.

Como cediço a regra para Administração é contratar serviços, obras e compras por prévio processo de licitação, conforme prevê o art. 37, XVII da CF/88, art. 2º da Lei nº 14.133/21.

Neste passo, é por meio da licitação que a Administração Pública apura e seleciona, dentre os interessados em com ela contratar, aquele que em condições de igualdade e atendidos os requisitos habilitatórios apresenta a oferta que melhor satisfaça o interesse público a ser atendido na contratação.

Todavia, existem situações em que a Administração, embora possa realizar o processo de licitação, em razão de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame, como nos casos elencados no art. 75, da Lei nº 14.133. Noutros casos, o Administrador se encontra diante de situações ora materiais, ora jurídicas que o impossibilitarão de realizar a licitação, como nos casos previstos pelo art. 74 da Lei de licitação anterior. Veja-se:

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.

No caso dos autos, trata-se de pedido de Parecer acerca da legalidade de contratação por inexigibilidade para aluguel de imóvel. A realização de locação de imóveis pela Administração Pública possui certas peculiaridades e necessidades que necessitam ser observadas quando da realização da contratação, em atenção ao art. 74, §5º, I a III, o que atrai a possibilidade de contratação via inexigibilidade de licitação.

É de se observar que a possibilidade de contratação via inexigibilidade se dá em razão das características específicas do imóvel que justificam sua escolha, devendo, para isso, a Administração Pública observar o disposto no §5º do mesmo dispositivo, devendo haver a presença de documentos relevantes a exemplo da certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

A presença de tais documentos é necessária para que fique certificada nos autos a inviabilidade de competição na contratação do objeto pretendido e justifique tanto a contratação via inexigibilidade quanto o próprio valor do contrato a ser celebrado pela Administração Municipal.

Compulsando os autos, verifica-se que se encontram presentes as documentações exigidas pelo Art. 72, da Lei n 14.133, sendo possível o prosseguimento do feito, apenas reiterando que a Administração Pública deva ter a cautela de quando da assinatura do

Contrato verificar os documentos e habilitação da parte contratada, visando verificar se suas condições habilitatórias permanecem de acordo com as exigências legais, bem como a documentação de regularidade do imóvel em questão.

Em relação à minuta do Contrato Administrativo, verifica-se pela sua regularidade, considerando que a mesma apresenta os requisitos mínimos e necessários para realização da contratação pretendida, bem como se encontra fundamentada na Lei nº 14.133, que orienta a presente contratação.

Assim sendo, conclui-se que poderá ser efetuada a contratação direta por inexigibilidade de licitação visto que atende às prescrições normativas.

### III - CONCLUSÃO

Ante o exposto, opina-se pela possibilidade da presente contratação por estarem presentes as razões de fato e de direito que autorizam a medida solicitada.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Marapanim/PA, 19 de dezembro de 2025.

**Darte dos Santos Vasques**  
Procurador Geral do Município  
OAB/PA 16.703