



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ 05.149.083/0001-07



PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo: **0119/2025**

Assunto: **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 035/2025 – INEX/PMB**

I. RELATÓRIO

Trata-se de pedido de parecer jurídico quanto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, LOCALIZADO NA AVENIDA MAGALHÃES BARATA - SANTO ANTONIO DE CUMARU, S/N, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO LOGÍSTICO, OBJETIVANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BONITO/PA**, por intermédio do processo de Inexigibilidade de licitação Nº **035/2025**, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O processo de inexigibilidade encontra-se instruído até o presente momento, com:

- Capa; (fls. 000001)
- Documento de Formalização de Demanda; (fls. 000002 a 000003)
- Declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis; (fls. 000004)
- Laudo Técnico de Vistoria e documentos da locadora; (fls. 000005 a 000015)
- Minuta de Estudo Técnico Preliminar; (fls. 000018 a 000022)
- Estudo Técnico Preliminar; (fls. 000023 a 000032)
- Análise de Risco; (fls. 000033 a 000035)
- Termo de Referência; (fls. 000036 a 000043)
- Informação de dotação orçamentária; (fls. 000044 a 000047)
- Nota de Orientação Técnica Jurídica nº 383/2025; (fls. 000054 e 000061)
- Parecer Técnico; (fls. 000063 a 000064)
- Minuta do contrato; (fls. 000065 a 000071)
- Despacho para o jurídico. (fls. 000072 a 000073)

É o relatório. Passo a manifestação.

II. ANÁLISE

II.1. DA CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

A obrigatoriedade de licitação é um princípio constitucional consagrado no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, conforme segue:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ 05.149.083/0001-07



Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

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, a qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis a garantia do cumprimento das obrigações

É amplamente reconhecido que, como regra geral, as contratações públicas devem ser precedidas por um processo licitatório, cabendo à Administração escolher a proposta mais vantajosa para o interesse público, sem prejudicar o princípio da impessoalidade, que regula a participação dos licitantes, conforme o artigo 37, XXI, da Constituição Federal de 1988 e a Lei nº 14.133/2021.

O renomado professor Celso Antônio Bandeira de Mello ensina que a licitação tem como objetivo “proporcionar às entidades governamentais a possibilidade de realizar o negócio mais vantajoso e assegurar aos administrados a oportunidade de competir nos negócios que a Administração Pública decide firmar com particulares”.

Embora a licitação seja a regra, a própria legislação prevê hipóteses excepcionais de inexigibilidade, nas quais a Administração pode realizar a contratação direta. A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 74, estabelece os casos em que a inexigibilidade de licitação pode ser aplicada, permitindo à Administração contratar diretamente, sem a necessidade de licitação.

O dispositivo legal, conforme exposto abaixo, especifica as situações que autorizam a inexigibilidade:

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ 05.149.083/0001-07



- 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.

Diante da inviabilidade de competição para a contratação do serviço em questão, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, torna-se inexigível a realização de licitação. Assim, conclui-se que o objeto pretendido se enquadra nas hipóteses legais de inexigibilidade previstas na legislação aplicável.

No presente caso, a contratação direta visa à locação de imóvel com a finalidade de oferecer suporte operacional e estrutural às diversas atividades administrativas desempenhadas pela gestão municipal, especialmente no apoio a servidores e equipes técnicas que atuam em ações externas e em constante deslocamento. Tal medida visa assegurar melhores condições de trabalho e promover a eficiência na execução das políticas públicas.

A locação revela-se imprescindível, uma vez que a Secretaria Municipal de Administração não dispõe de espaço físico próprio e adequado para atender a essa finalidade. Dessa forma, a estruturação de um espaço apropriado mostra-se essencial para garantir a continuidade, a segurança e a regularidade dos serviços prestados à população.

Ademais, conforme dispõe o § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, foram devidamente observados os requisitos essenciais à contratação, incluindo: (i) a avaliação prévia do imóvel e sua adequação ao uso pretendido; (ii) a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades da Administração; e (iii) a justificativa da singularidade do imóvel, demonstrando sua vantagem operacional e econômica.

Após a análise da documentação constante nos autos, verifica-se que a contratação respeita os parâmetros legais e constitucionais, estando em plena conformidade com a legislação vigente. Destaca-se, ainda, que o valor ajustado está compatível com os preços praticados no mercado, conforme pesquisa de valores anexada ao processo.

À vista do exposto, e considerando o atendimento integral aos requisitos legais, entende-se que a Administração Pública está autorizada a proceder com a contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, tendo sido observadas todas as formalidades exigidas para sua validade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ 05.149.083/0001-07



III. CONCLUSÃO

Portanto, opina-se pelo prosseguimento da Inexigibilidade de Licitação nº 035/2025 encaminhada para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, LOCALIZADO NA AVENIDA MAGALHÃES BARATA - SANTO ANTONIO DE CUMARU, S/N, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO LOGÍSTICO, OBJETIVANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BONITO/PA**, ora que este se encontra em obediência aos limites previstos na Lei nº 14.133/21, em especial o disposto nos art. 74, V.

É o parecer.

Bonito, 25 de abril de 2025.

FERNANDA NAZARÉ TOUTENGE SALES SANTOS
Procuradora-Geral
Município de Bonito/PA