



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA  
ASSESSORIA JURÍDICA

## **PARECER JURÍDICO**

### **Parecer n. 070/2025-AJEL**

**ASSUNTO:** PARECER SOBRE REGULARIDADE DO PROCESSO LICITATÓRIO PARA: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA RUA MARECHAL CORDEIRO DE FARIAS, S/Nº, QUADRA 61, LOTE 20 E 20A, SETOR CENTRO, MUNICÍPIO DE XINGUARA, ESTADO DO PARÁ, PARA A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA PROCURADORIA JURÍDICA, PARA ASSESSORIA E REPRESENTAÇÃO LEGAL DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE XINGUARA - PA

**REFERÊNCIA:** PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 060/2025/PMX  
INEXIGIBILIDADE Nº 014/2025/PMX

### **1. DO RELATÓRIO**

Trata-se da análise do Processo Administrativo nº 060/2025/PMX, Processo Licitatório nº 014/2025/PMX, na modalidade Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, cujo objeto é a Locação de imóvel para a instalação e funcionamento da Procuradoria Jurídica, para Assessoria e Representação Legal da Administração Municipal de Xinguara – PA.

O procedimento foi encaminhado para análise, contendo, entre outros documentos, os seguintes:

- a) Documento de Formalização da Demanda –DFD;
- b) Declaração de Inexistência de Imóvel Público;
- c) Proposta de Preços;
- d) Declaração de Previsão Orçamentária;
- e) Declaração de Adequação Orçamentária;
- f) Laudo de Avaliação do Imóvel;
- g) Decreto de Nomeação de Comissão de Avaliação de Imóveis;
- h) Termo de Autuação;
- i) Portaria de nomeação da Comissão de Licitação;
- j) Requisitos de Habilitação;
- k) Documentos do Imóvel;
- l) Documentos de Habilitação do(a) Contratado(a);
- m) Termo de Inexigibilidade;
- n) Minuta do Contrato;



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA  
ASSESSORIA JURÍDICA

É o relatório, passo a fundamentar.

## **2. ANÁLISE JURÍDICA**

Trata-se de análise jurídica acerca da viabilidade da contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para a locação de imóvel para a instalação e funcionamento da Procuradoria Jurídica, para Assessoria e Representação Legal da Administração Municipal de Xinguara – PA.

A Administração Pública apresentou justificativa destacando a necessidade da instalação da Procuradoria Jurídica em um imóvel locado pode ser feita em uma localização estratégica, facilitando a integração e a comunicação com outros órgãos e setores da administração municipal, o que é fundamental para a coordenação de ações e a resolução de questões jurídicas.

### **2.1 Da Modalidade de Inexigibilidade de Licitação**

A Lei n. 14.133/2021 prevê, em seu art. 74, inciso V, a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóveis quando as condições de localização e instalação condicionarem a escolha, desde que comprovado ser a opção mais vantajosa para a Administração.

*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.*

Nesse sentido, exige-se que sejam demonstradas a inexistência de imóveis públicos aptos a atender à demanda e a adequação do imóvel privado selecionado às necessidades da Administração.

A análise documental confirmou que o imóvel escolhido atende às necessidades da Secretaria Municipal de Administração e não há outro disponível que ofereça condições similares. A vantajosidade econômica foi atestada por meio de laudo técnico, garantindo que a escolha atenda ao interesse público.



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA  
ASSESSORIA JURÍDICA

## 2.2. Da Justificativa da Necessidade da Contratação

A Secretaria Municipal de Administração justificou a necessidade da locação do imóvel para a instalação da instalação e funcionamento da Procuradoria Jurídica, para Assessoria e Representação Legal da Administração Municipal de Xinguara – PA.

Nesse sentido, por meio de declaração formal, a Secretaria em questão certificou a inexistência de imóveis públicos aptos a abrigar a unidade, reforçando a necessidade da contratação do imóvel privado identificado.

Ademais, foi realizada uma busca prévia no mercado imobiliário para identificar alternativas viáveis, sendo o imóvel selecionado aquele que melhor atende aos requisitos de espaço, acessibilidade, segurança, condições estruturais e custo-benefício para a administração pública, **conforme substanciado em laudo juntado ao processo**. Dessa forma, a contratação se revela necessária.

## 2.3. Da Compatibilidade do Preço e Adequabilidade do Imóvel

O laudo de avaliação do imóvel atestou que o valor proposto para locação (**R\$ 6.847,12 mensais**) está em consonância com os valores praticados no mercado para imóveis similares na região. Ademais, o imóvel encontra-se em boas condições de uso, sendo adequadamente estruturado para a prestação do serviço pretendido.

Além disso, a avaliação considerou aspectos como localização, metragem, estado de conservação e infraestrutura disponível, concluindo que o valor locatício está dentro dos parâmetros razoáveis de mercado. O laudo técnico também verificou a conformidade do imóvel com as exigências legais e normativas aplicáveis, incluindo acessibilidade, segurança e adequação às atividades.

## 2.4. Da Habilitação da Contratada

A parte contratada apresentou toda a documentação exigida pela legislação para fins de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, cumprindo os requisitos do art. 62 da Lei n. 14.133/2021.



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA  
ASSESSORIA JURÍDICA

## **2.5. Da Disponibilidade Orçamentária**

Foi apresentada declaração do **Setor Contábil** e do **Gestor Municipal** atestando a existência de dotação orçamentária suficiente para a contratação e em conformidade com a Lei Orçamentária Anual (LOA) do exercício de 2025.

## **3. DA CONCLUSÃO**

Diante do exposto, verifica-se que o procedimento de inexigibilidade de licitação nº 014/2025/PMX encontra amparo legal no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133/2021.

Verifico que quanto aos aspectos jurídico-formais, não há óbice legal quanto ao prosseguimento do procedimento de inexigibilidade para a pretendida contratação.

**É o Parecer S.M.J.**

Xinguara - PA, 21 de março de 2025.

**Nilson José de Souto Júnior**  
Assessor Jurídico  
*Contrato Administrativo nº 009/2025*