



Estado do Pará

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS

Procuradoria-geral do Município

**PARECER JURÍDICO Nº 183/2025 - PGM/PMCC**

**Requerente: Comissão Permanente de Licitação**

**Referência: Processo de Inexigibilidade nº 054/2025/PMCC**

**Ementa:** Direito Administrativo. Licitações e Contratos. Locação de imóvel. Inexigibilidade de licitação, com base no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133, de 2021. Pela possibilidade de adoção do procedimento destinado à Inexigibilidade de licitação.

## 1. RELATÓRIO

Trata-se de Autos do Procedimento Licitatório na modalidade Inexigibilidade, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, com o fito de promover a locação de imóvel, localizado na Rua Teotônio Vilela, S/Nº, Centro, destinado ao funcionamento do Cartório Eleitoral do Município de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, amparado pelo artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

Foi-nos encaminhado o procedimento contendo 93 (noventa e três) folhas numeradas e rubricadas, contendo, dentre outros documentos, os seguintes:

*R*



Estado do Pará

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS

Procuradoria-geral do Município

- a) Documento de Formalização da Demanda-DFD (fl. 02);
- b) Estudo Técnico Preliminar – ETP (fls. 03/07);
- c) Termo de Referência (fls. 08/11);
- d) Termo de Compromisso e Responsabilidade do Fiscal de Contrato (fls. 12/13);
- e) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis (fls. 14/15);
- f) Laudo Técnico (fls. 17/30);
- g) Documentação do Imóvel (fls. 31/34);
- h) Certidão de Existência do Imóvel (fl. 35);
- i) Certidões Negativas (fls. 36/43);
- j) Nota de Pré – Empenhos (fl. 45);
- k) Declaração de Adequação Orçamentária (fls. 46);
- l) Termo de Autorização da Chefe do Executivo (fl. 47);
- m) Autuação (fl. 48);
- n) Minuta do Contrato (fls. 86/92);
- o) Despacho ao Jurídico (fl. 93).

Era o que cumpria relatar.

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



Estado do Pará

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS

Procuradoria-geral do Município

## 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.

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 interessados igualdade de condições.

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).

Todavia a legislação pátria traz exceções ao dever de licitar, destacando-se como principais exemplos as contratações precedidas dos procedimentos de dispensa ou inexigibilidade de licitação, sendo esse último o caso dos autos.

A Lei nº 14.133/2021 excepcionou a regra em seu artigo 75, inciso V, revendo a possibilidade do procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de

3



Estado do Pará

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS

Procuradoria-geral do Município

flagrante excepcionalidade, onde a licitação em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista, as particularidades almeçadas pela Secretaria em questão, vejamos:

**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. (grifo nosso)**

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, que é o caso em tela.

Verificada a possibilidade de se realizar a contratação inexigindo a realização de licitação, passando à análise do cumprimento dos requisitos que autorizam a celebração da pretendida locação.

### 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 nº 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:

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;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

 4



Estado do Pará

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS

Procuradoria-geral do Município

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.

### **3.1 DAS ETAPAS DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO E EXAME JURÍDICO DOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS**

#### **3.1.1 Documento de formalização da demanda, estudos preliminares, mapa de riscos e termo de referência.**

Constata-se a presença de documento de formalização de demanda, estudos preliminares e justificativa do preço.

Do mesmo modo, constato a presença de Termo de Referência, o qual 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, apesar de entender que merece reparos em alguns pontos, os quais deverão ser adequados, caso as ressalvas postas nesse parecer sejam acatadas.

5



Estado do Pará

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS

Procuradoria-geral do Município

Sobre o mapa de risco, por não ter sido juntado aos autos, entendo que deve ser juntada justificativa para sua não confecção.

Tendo em conta a natureza estritamente técnica do orçamento utilizado para justificar o preço a ser contratado, 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, motivo pelo qual, recomendo que o processo seja encaminhado ao Órgão de Controle Interno para análise.

### **3.1.2 Da estimativa de despesa**

Há que se ressaltar, contudo, que deve a pesquisa de preços 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, sem olvidar dos valores comumente praticados pela Administração Pública de todo o Brasil.

Todas estas informações devem constar de despacho expedido pelo servidor responsável 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.

### **3.1.3 Parecer Jurídico e Pareceres Técnicos**

O inciso III, do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021, faz alusão à instrução do processo de contratação direta, por inexigibilidade, também a parecer jurídico e pareceres técnicos.

6



Estado do Pará

**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS**

Procuradoria-geral do Município

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 nº 14.133/2021:

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.

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).

Neste caso, verifico a necessidade de juntada de parecer técnico onde deverá se ressaltar, principalmente, se a proposta atende aos requisitos técnicos almejados.

### **3.1.4 Da Previsão de Dotação Orçamentária**

O artigo 72, inciso 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 nº 14.133/2021:

7



Estado do Pará

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS

Procuradoria-geral do Município

"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 notas de pré-empenhos e declaração orçamentária.

### **3.1.5 Dos requisitos de Habilitação da contratada**

Nos termos do artigo 92, inciso XVI, da Lei nº 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 contratada.

### **3.1.6 Razão de escolha do contratado e justificativo do preço**

O artigo 72, incisos VI e VII, da Lei nº 14.133/2021, estabelecem a necessidade de instruir os autos com a razão da escolha do imóvel e a justificativa do preço.

Em que pese considerar preenchidos, à luz dos autos, os referidos requisitos, é mister recomendar à Administração que junte documento explicitando a razão de escolha do imóvel e justificando o preço pactuado.



### 3.1.7 Da autorização da Autoridade Competente

O artigo 72, inciso VIII da Lei nº 14.133/2021, prevê a necessidade de autorização pela autoridade competente, providência devidamente adotada.

### 3.1.8 Outras exigências

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

Nesse particular, cumpre chamar atenção para o artigo 94 da Lei nº 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, parágrafo único e 94 da Lei nº 14.133/2021).



Estado do Pará

**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS**

Procuradoria-geral do Município

#### **4. DA ANÁLISE DA MINUTA DE CONTRATO**

Conforme Artigo 95 da Lei nº 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 artigo 92 da Lei de Licitações.

#### **5. CONCLUSÃO**

Pelo exposto, sob o aspecto jurídico, não há impedimento à contratação direta por inexigibilidade de licitação do **Processo de Inexigibilidade nº 054/2025/PMCC**, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a ser firmado com **DANIEL MARTINS LOURENÇO**.

Ressalta-se a necessidade de publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Município, em conformidade com a legislação vigente.

É o parecer. S. M. J.

Canaã dos Carajás, 21 de março de 2025.

**CHARLOS CAÇADOR MELO**  
procurador-geral do Município  
Portaria nº 271/2021-GP

**KARINA TORQUATRO MARANHÃO**  
Gestora de Coordenação  
Mat. 0231943