PARECER JURÍDICO

Parecer n. 091/2025-AJEL
ASSUNTO: PARECER SOBRE REGULARIDADE DO PROCESSO LICITATÓRIO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, TURISMO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEMMATUR, DO MUNICÍPIO DE XINGUARA/PA.

REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 079/2025/PMX
INEXIGIBILIDADE Nº 023/2025/SEMMATUR/PMX

1. DO RELATÓRIO

Trata-se da análise do Processo Administrativo nº 079/2025/PMX, Processo Licitatório nº 023/2025/SEMMATUR/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 não residencial, localizado na Rua Serra Norte, nº 699, Centro, município de Xinguara, Estado do Pará, para ser utilizado para a instalação da Secretaria de Meio Ambiente, Turismo e Desenvolvimento Urbano - SEMMATUR.

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) Portaria de nomeação da Comissão de Licitação;
i) Termo de Autuação;
j) Requisitos de Habilitação;
k) Documentos do Imóvel;
l) Documentos de Habilitação do(a) Contratado(a);
m) Termo de Inexigibilidade;
n) Minuta do Contrato;

É o relatório, passo a fundamentar.

2. ANÁLISE JURÍDICA

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.*

A documentação apresentada demonstrou a inexistência de imóveis públicos aptos a atender à demanda da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Turismo e Desenvolvimento Urbano e a adequação do imóvel privado selecionado às necessidades da Administração.

2.2. Da Justificativa da Necessidade da Contratação

A SEMMATUR desempenha papel fundamental na estrutura administrativa municipal, sendo responsável pelo planejamento e execução de políticas públicas voltadas ao meio ambiente, turismo e desenvolvimento urbano. Dessa forma, a necessidade de um espaço adequado é imprescindível para garantir a eficiência dos serviços prestados.

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Turismo e Desenvolvimento Urbano certificou, por meio de declaração formal, a inexistência de imóveis públicos adequados para abrigar a unidade. Foi realizada busca no mercado imobiliário, sendo selecionado o imóvel que melhor atende aos requisitos de espaço, acessibilidade, segurança, condições estruturais e custo-benefício.

2.3. Da Compatibilidade do Preço e Adequabilidade do Imóvel

O laudo de avaliação do imóvel atestou que o valor proposto para locação **(R$ 3.250,83 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 estratégica no centro da cidade, 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 administrativas.

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.

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 023/2025/SEMMATUR/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 ao prosseguimento do procedimento de inexigibilidade para a pretendida contratação.

É o Parecer S.M.J.

Xinguara - PA, 03 de abril de 2025.

NILSON JOSE DE SOUTO JUNIOR:36954958808

Assinado de forma digital por NILSON JOSE DE SOUTO JUNIOR:36954958808
Dados: 2025.04.03 12:44:49 -03'00'

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