



PARECER JURÍDICO Nº035/2025-AJL

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 023/2025-PMSFP
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº031/2025**

EMENTA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74, INCISO V, DA LEI 14.133/2021. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA DO MUNICIPIO DE SÃO FRANCISCO DO PARÁ. VIABILIDADE JURÍDICA. FAVORÁVEL.

I – DO RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de **PARECER JURÍDICO**, encaminhada a esta Assessoria Jurídica, a qual requer análise da legalidade do presente Processo Licitatório, na modalidade Inexigibilidade, para viabilidade da Contratação do objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA DO MUNICIPIO DE SÃO FRANCISCO DO PARÁ**, com fundamento no art. 74, inciso V da lei 14.133/2021.

O presente processo administrativo tem como finalidade atender demanda **Secretaria Municipal de Cultura** mediante processo de inexigibilidade de licitação, na sua forma preconizada no **art. 74, inciso V da lei 14.133/2021**.

Vieram os autos a esta Assessoria Jurídica para parecer carreados dos seguintes documentos:

- a) Memorando nº033/2025 – Secretaria de Cultura;
- b) Documento de formalização da demanda - DFD;
- c) Estudo Técnico Preliminar - ETP;
- d) Termo de referência;
- e) Proposta da Empresa;
- f) Presentes nos autos os documentos de comprovação da regularidade da empresa (CNPJ, Certidão de negativas de débitos, Certidão de regularidade do FGTS, Contrato Social; e outros documentos de comprovação);
- g) Termo Aditivos de comprovação de serviços similares;
- h) Portaria da comissão de Licitação;
- i) Pedido de Informação Orçamentária;



- j) Dotação Orçamentária (setor de contabilidade);
- k) Laudo de Vistoria Técnica nº002/2025
- l) Memorando nº042/2025 – CPL (pedido de autorização)
- m) Autorização do Prefeito;
- n) Termo de Autuação;

É o relatório.

Passo a opinar.

II - DA FUNDAMENTAÇÃO

A Lei nº 14.133/2021, que institui o novo regime jurídico de licitações e contratos administrativos, prevê a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, para hipóteses em que a escolha do imóvel decorra de suas características de instalação e localização, tornando inviável a substituição por outro bem de mesma natureza.

Nos termos do caput do artigo 72 da referida norma, a contratação direta deve ser precedida da devida justificativa da necessidade da locação, da escolha do imóvel e da compatibilidade do valor do aluguel com os praticados no mercado. Dessa forma, a Administração Pública deve observar critérios técnicos e objetivos na elaboração do processo administrativo que fundamentará a dispensa, garantindo a motivação adequada e a transparência do procedimento.

Ademais, a jurisprudência e a doutrina consolidam o entendimento de que a excepcionalidade da dispensa de licitação deve ser interpretada restritivamente, impondo ao gestor público o ônus de demonstrar, por meio de estudos técnicos e laudos periciais, que o imóvel em questão é o único que atende às especificidades do serviço público prestado.

Importa destacar que consta nos autos do processo laudo técnico de avaliação locatícia detalhado, assinado por responsável técnico da prefeitura. Esse documento fundamenta e justifica a adequação do valor do aluguel aos praticados no mercado, bem como a pertinência da escolha do imóvel para a finalidade pretendida, reforçando a necessidade da contratação direta.

III - CONFORMIDADE DA MINUTA CONTRATUAL



A minuta do contrato de locação foi elaborada em observância à legislação aplicável, em especial à Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e à Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos). O contrato contém cláusulas que asseguram os direitos e deveres das partes, garantindo a segurança jurídica da relação contratual e a conformidade com as normas que regem as contratações públicas.

Embora a jurisprudência específica dos Tribunais de Contas sobre a aplicação da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) em contratos de locação envolvendo a Administração Pública seja limitada, é amplamente reconhecido que tais contratos devem observar tanto as disposições da Lei de Licitações quanto as da Lei do Inquilinato, desde que compatíveis com o regime jurídico administrativo.

Nesse sentido, o Tribunal afirmou que "aplicam-se aos contratos de locação em que a Administração Pública seja locatária, por força do artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos) – normas tipicamente de Direito Administrativo –, bem como as regras de Direito Privado contidas na legislação sobre locação para fins não residenciais – na medida em que haja compatibilidade com o regime de Direito Público –, nos termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos". GRIFAMOS

Portanto, a jurisprudência reconhece que as relações locatícias envolvendo entes públicos devem observar as disposições específicas da Lei do Inquilinato, em conjunto com as normas de Direito Administrativo pertinentes, assegurando a conformidade legal e a segurança jurídica dos contratos de locação celebrados pela Administração Pública.

Assim, precipuamente quanto a minuta do contrato, atestamos que se encontra em sintonia com o preconizado na legislação vigente.

VI - CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica, se abstendo obviamente da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência e oportunidade, **OPINA FAVORÁVEL** pela legalidade do presente processo de inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

É o parecer.

Salvo melhor juízo.

São Francisco do Pará, 04 de fevereiro de 2025.

Clívia Bararuá Solano
Assessoria Jurídica Especializada
OAB/PA nº21.862