



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELDORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

PARECER/2025/PMEC

PROCESSO Nº 6.2025-015-SAMU - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ATENDIMENTO MÓVEL DE URGÊNCIA – SAMU, DO MUNICÍPIO DE ELDORADO DO CARAJÁS.

EMENTA: LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. REQUISITOS LEGAIS DA CONTRATAÇÃO DIRETA CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO. FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. OBRIGATORIEDADE DE LICITAR. EXCEÇÃO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. NECESSIDADE DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. INTELIGÊNCIA DO ART. 74, V E § 5º DA LEI Nº 14.133/2021. POSSIBILIDADE LEGAL. RECOMENDAÇÕES. OPINIÃO FAVORÁVEL.

I – DO RELATÓRIO

A Diretoria de Licitações e Contratos encaminhou a esta assessoria jurídica o presente processo, visando análise e emissão de parecer acerca da viabilidade do procedimento de locação de imóvel estabelecido na Avenida Oziel Carneiro, 60, Centro, Eldorado do Carajás – PA., para sediar SERVIÇO DE ATENDIMENTO MÓVEL DE URGÊNCIA – SAMU, DO MUNICÍPIO DE ELDORADO DO CARAJÁS, através de inexigibilidade, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

Os autos vieram instruídos com os seguintes documentos: Ofício nº 123/2025/SMS de autoria da Secretária Municipal de Saúde encaminhado à Diretoria de Compras, assim como Despacho à Diretoria de Licitações solicitando providências para a locação de imóvel em referência; Documento de Formalização de Demanda - DFD; Estudo Técnico Preliminar – ETP; Laudo Técnico de Avaliação, Proposta de Locação do imóvel; Escritura



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELTORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

Pública de compra e Venda da propriedade; Carteira de Habilitação do representante legal da pessoa jurídica proprietária do imóvel; CNPJ; Alterações contratuais; Ficha de Inscrição Estadual; Alvará de Funcionamento; Licenciamento Sanitário; Certidão Negativa de Débitos; Certidão de Regularidade Fiscal; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Natureza Tributária Estadual; Certidão Negativa de natureza não tributária Estadual; Justificativa de escolha do imóvel e do preço; Indicação da dotação orçamentária; Dotação Orçamentária; Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira; Autorização da Ordenadora de Despesas; Autuação do Procedimento pelo Diretor de Licitações e Contratos; Portaria nº 19/2025/PMEC que dispõe sobre a nomeação do Diretor de Licitações; Portaria nº 405/2025/PMEC dispõe sobre a designação do Agente de Contratação, Pregoeiro e respectiva Equipe de Apoio; Portaria nº 109/2025/PMEC designando o Fiscal do Contrato; Portaria nº 210/2025/PMEC designando a Gestora do Contrato; Despacho solicitando análise pela assessoria jurídica.

II. DA ANÁLISE JURÍDICA:

Preliminarmente, destaca-se que a análise declinada no presente parecer jurídico se limita aos aspectos estritamente jurídicos e de regularidade formal do procedimento. Portanto, não são objeto de manifestação jurídica juízos de conveniência e oportunidade das autoridades competentes sobre a definição do objeto e da melhor maneira de atender à necessidade pública, bem como a outros aspectos alheios às atribuições e aos conhecimentos técnicos da função de assessoramento



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELTORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

jurídico. Nesse sentido, cumpre ressaltar, no que tange ao papel do assessoramento jurídico, que este parecer se cinge ao controle prévio de legalidade das contratações diretas, para fins de atendimento do artigo 53, § 4º da Lei nº 14.133, de 2021, conforme abaixo:

“Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

(...)

§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.”

De igual forma, destaca-se que o presente opinativo se embasou tão somente na documentação carreada aos autos e na legislação correlata. Qualquer arcabouço documental que possa vir a surgir e que tenha o condão de contrariar os fatos apresentados no bojo do processo, base em que se apoia o presente exame.

Dando seguimento, a Constituição Federal, art. 37, inciso XXI, dispõe que:

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 de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - ressaltados 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



**ELDORADO
DO CARAJÁS**
PREFEITURA
UM GOVERNO PARA TODOS!

Prefeitura Municipal de Eldorado do Carajás/PA
Rua Rio Vermelho, Esquina com Belo Horizonte
Centro, -km 100 - CEP: 68.524-000
Eldorado do Carajás/PA.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELTORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. Grifo nosso

Conforme se denota do texto constitucional, a norma vigente estabelece expressamente a licitação como regra para as contratações públicas. Em âmbito infraconstitucional, atualmente, é a Lei nº 14.133, de 2021 a norma geral que define o procedimento para a realização dos procedimentos licitatórios.

Contudo, no referido texto normativo, o artigo 72 previu a possibilidade de celebração de contratações diretas, hipóteses em que a Administração pode deixar de realizar certame licitatório.

Conforme dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação para a locação de imóveis.

Depreende-se que o objetivo deste Parecer Jurídico é analisar o Processo de Inexigibilidade para locação de imóvel na zona urbana de Eldorado do Carajás, destinado ao funcionamento do SAMU, quanto ao procedimento e suas bases jurídicas, certificando-se que se encontra de acordo com a legislação vigente para a contratação por este procedimento.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELTORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro (DI PIETRO. Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 30.ed. rev.atual. e ampl.- Rio de Janeiro: Forense, 2017, p. 432.), no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível:

“A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.”

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, senão vejamos:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELTORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

“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).

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 998.), veja-se:

“As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.” (Grifo nosso).

III. DOS REQUISITOS PARA CONFIGURAÇÃO DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELTORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

“§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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.

a) 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.”

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma 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. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado.

Vejamos:

“1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que:

(...)

1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-1 Seção: 15/07/2008. Relator Ministro Marcos Vinícios Vilaça)”.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELDORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

Consta dos autos a avaliação prévia do bem, realizada, no âmbito desta Municipalidade, através do Laudo Técnico de Avaliação de Área e da Justificativa de Singularidade do Imóvel.

Também consta a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse, o que foi consignado nos autos.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

“Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.”

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva da



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELTORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

Ordenadora, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha da referida agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Tal apontamento tem guarida na teoria dos motivos determinantes, que preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos.

Corroborando com esse entendimento, conforme demonstrado nos autos, a Ordenadora da Pasta apresenta justificativa à singularidade do imóvel em destaque, uma vez que é o único que atende a necessidade pretendida para sediar o SAMU.

IV. DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei nº 14.133/2021:

“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,



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELDORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

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;

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."

Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo.

Esmiuçando os documentos necessários para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, o "documento de formalização da demanda" identifica o objeto desejado pela Administração Pública, o que se comprova nos autos.

Também consta o Estudo Técnico Preliminar, e por não se tratar de uma obra ou serviço, entendemos desnecessária a instrução dos autos com análises de riscos, projetos básicos e/ou executivos.

Com relação a estimativa de despesas, comprova-se nos autos total cobertura para o procedimento de contratação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELTORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

O parecer técnico necessário foi juntado aos autos, por meio do Laudo de Avaliação, de modo a demonstrar o atendimento de todos os requisitos exigidos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

Concernente à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, consta dos autos a Declaração de Adequação Orçamentária.

No tocante à comprovação de que o Locador preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, destacamos os entendimentos dos juristas Diógenes Gasparini (GASPARINI, Diógenes. Direito Administrativo. 10ª. ed. São Paulo: Saraiva, 2005. p. 465.) e Marçal Justen Filho (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Revista dos Tribunais: São Paulo. 16ª edição, p. 526), respectivamente:

“A dispensabilidade da licitação, quando autorizada, só libera a Administração Pública da promoção do procedimento de escolha da melhor proposta. Sendo assim, tudo o mais (verificação da personalidade jurídica, capacidade técnica, idoneidade financeira, regularidade fiscal, empenho prévio, celebração do contrato, publicação (...)) deve ser publicado.”

“A configuração de contratação direta, sem licitação, não autoriza o não preenchimento dos requisitos de habilitação e contratação (ressalvadas hipóteses excepcionais ...). O sujeito que não satisfizer os requisitos de habilitação deve ser excluído não apenas da licitação. Também será vedada a sua contratação direta.”



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELDORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

Tendo em vista que o objeto comercial é o bem imóvel a ser locado, a habilitação técnica e financeira tem pouco relevo para fins administrativos. Desta forma, diante do disposto no art. 72, V, da Lei n.º 14.133/2021, entende-se pela sua desnecessidade, afinal são aspectos em relação ao imóvel que permitirão a inexigibilidade, e não a pessoa de seu(a) proprietário(a).

Por outro lado, obrigatoriamente, é necessário exigir a habilitação jurídica (art. 66), fiscal e social (art. 68, I, III e IV) da pessoa física ou jurídica a ser contratada, cujas certidões se encontram nos autos, **que deverão ter sua validade e autenticidade verificadas pelo responsável pela contratação antes de sua assinatura**, recomendando-se que seja regularizada a certidão positiva tributária do Estado.

Consta ainda dos autos, documentos pessoais do representante legal da pessoa jurídica proprietária do imóvel.

A razão de escolha do contratado é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública. Justificada a escolha do imóvel, por consequência, estará devidamente justificada a escolha do(a) contratado(a).

Em atendimento ao requisito, se encontra nos autos a Proposta do Fornecedor, apresentando o valor para a locação do imóvel e o período de vigência, o que foi aceito pela Administração.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELTORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

A justificativa de preço, conforme já aduzido, foi efetuada mediante avaliação prévia do imóvel, cujo Laudo se posicionou favorável às condições do imóvel e seu valor de mercado, que atendem a necessidade da Administração Pública.

Por fim, há de ser autorizada nos autos a contratação direta, documento assinado pela autoridade competente, o que ratifica-se nos autos. Salienta-se que o ato que autoriza a contratação direta e o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial. Não basta, pois, a sua divulgação. Deve a informação referente à contratação direta ficar à disposição do público de forma permanente.

Com relação ao prazo de vigência do contrato de locação a ser celebrado pela Administração Pública, há de ser ressaltado que o art. 112 da Lei nº 14.133/2021 estabelece que “os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem e nem revogam os prazos previstos em lei especial”.

A mera participação de ente da Administração em uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência integral do regime de Direito Público. É o caso dos contratos privados praticados pela Administração, que se diferem dos contratos administrativos propriamente ditos.

Segundo Marçal Justen Filho, *in verbis*:

“(...) Tais contratos, no direito privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELTORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que compatíveis com o regime de direito público. Isso pode, inclusive, provocar a desnaturação do contrato de direito privado. Assim se passa com alguns contratos, tais como o depósito ou o comodato, em que se assegure a uma das partes faculdades de exigir a restituição do bem sob pena de determinadas sanções. Não se pode cogitar da incidência de tais regras contra a Administração Pública. Mas a participação de entidade administrativa em uma relação contratual caracteristicamente privada não significa a incidência integral do regime de direito público. As competências mais características, indicadas no art. 58 não podem ser aplicadas.” (grifo não constante do original)

Considerando, pois, que a locação de imóveis em que o Poder Público figura como locatário é regida pela Lei do Inquilinato (Lei n. 8.245/1991), aplica-se a regra disposta no seu artigo 3º de que “O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos”.

No decorrer dos anos, **em caso de variação significativa dos preços que prejudique a Administração, necessário o envio dos autos à para nova avaliação imobiliária**, de forma a certificar qual o valor é considerado como adequado, em razão do mercado local.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELTORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

No que tange aos reajustes contratuais, estes não poderão ter periodicidade inferior a um ano.

Portanto, a princípio, recomenda-se a adoção do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo –IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, uma vez que melhor representa a inflação oficial no país. Conforme consta da Cláusula Décima Segunda (Art. 92, V).

Com relação ao futuro Contrato de Locação em que o Poder Público seja locatário a previsão contida no art. 95 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é a seguinte:

“Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

§ 1º Às hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no art. 92 desta Lei.

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).”

Considerando-se, pois, que o contrato de locação com o Poder Público não consubstancia uma das exceções à obrigatoriedade do



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELDORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

contrato, entendemos necessário e salutar a celebração de contrato formal entre as partes, dispondo acerca de seus direitos e deveres.

Segundo o art. 92 da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

“São necessários em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

- I - o objeto e seus elementos característicos;
- II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;
- III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;
- IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
- V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
- VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;
- VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;
- VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
- IX - a matriz de risco, quando for o caso;
- X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
- XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
- XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;
- XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e as normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;
- XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;



**ELDORADO
DO CARAJÁS**
PREFEITURA
UM GOVERNO PARA TODOS!

Prefeitura Municipal de Eldorado do Carajás/PA
Rua Rio Vermelho, Esquina com Belo Horizonte
Centro, -km 100 - CEP: 68.524-000
Eldorado do Carajás/PA.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELTORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

- XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
- XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;
- XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;
- XIX - os casos de extinção.
(...)."

Os contratos individualizam relações jurídicas específicas, razão pela qual as minutas devem considerar as peculiaridades de cada caso, devendo contemplar cláusulas suficientes para detalhar o objeto, seu custo, os prazos, as obrigações envolvidas, as condições de execução e etc.

No que se refere a publicidade, a teor dos artigos 54 e 94, II, ambos da Lei nº 14.133, de 2021, o contrato, bem como de seus eventuais substitutos, deverá ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no Diário Oficial do Município e em sítio eletrônico oficial do Município, assim como no TCM/PA, para eficácia do ato.

De acordo com o disposto no art. 174 da Lei nº 14.133/2021, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) constitui um sítio eletrônico oficial destinado à "divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos por esta Lei" (inciso I).

Nesses termos, infere-se que nos termos da nova Lei de Licitações, não se impõe mais a divulgação dos extratos de termos aditivos na imprensa



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELTORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

oficial, como condição para a eficácia das alterações promovidas nos contratos. Em vez disso, a nova Lei de Licitações exige a divulgação dos contratos e de seus aditamentos apenas no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

Por fim, em observância à Lei nº 13.709, de 2008 (LGPD), recomenda-se que no contrato administrativo não conste os números de documentos pessoais das pessoas naturais que irão assiná-los, como ocorre normalmente com os representantes da Administração e da empresa contratada. Em vez disso, propõe-se nos instrumentos contratuais os representantes da Administração sejam identificados apenas com a matrícula funcional. Com relação aos representantes da contratada também se propõe que os instrumentos contratuais os identifiquem apenas pelo nome, até porque o §1º do artigo 89 da Lei nº 14.133, de 2021, exige apenas esse dado.

V. CONCLUSÃO

Ante o exposto, temos como admissível juridicamente a celebração de contrato de locação de imóvel por Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, **desde que observadas as recomendações acima**, opino de forma **FAVORÁVEL** ao prosseguimento do Processo nº 6.2025-010/SEMAS, cujo objeto se refere a locação de imóvel para funcionamento do SAMU, observadas as formalidades legais e atendido o interesse público, **devendo a presente Inexigibilidade, ser divulgada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos previstos no art. 94, da Lei nº 14.133/2021, e nos demais meios mencionados ao norte.**



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELDORADO DO CARAJÁS
Procuradoria Geral do Município

É o parecer.

À consideração do Procurador-Geral do Município.

À apreciação do Procurador Geral do Município.

Eldorado do Carajás, 27 de maio de 2025.

Absolon Mateus de Sousa Santos
Advogado OAB/PA 11.408
Assessor Jurídico

Miramny Santana Guedelha
Procurador Geral do Município
Portaria nº 007/2025-GP