

## PARECER JURÍDICO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº:** 11.058/2025

**MODALIDADE:** Inexigibilidade de Licitação nº 2025/042

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Administração e Finanças – Prefeitura Municipal de Jacareacanga/PA

**ASSUNTO:** Análise de legalidade de processo de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, destinado ao apoio e alojamento de técnicos da área contábil.

**EMENTA:** DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATAÇÃO PÚBLICA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO. HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. NECESSIDADE DE DEMONSTRAR QUE AS CARACTERÍSTICAS E A LOCALIZAÇÃO DO BEM TORNAM SUA ESCOLHA IMPRESCINDÍVEL. CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. REGULARIDADE FORMAL DO PROCESSO. POSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO.

### I. RELATÓRIO

Trata o presente processo administrativo da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, de um imóvel localizado na Av. Brigadeiro Haroldo Coimbra Veloso, nº 14, Bairro Centro, Jacareacanga/PA, de propriedade do Sr. Givanio Luz, destinado a servir como casa de apoio e alojamento para os profissionais técnicos da área contábil a serviço da Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

A demanda, formalizada pela Secretaria requisitante, justifica a necessidade da locação pela inexistência de imóvel público disponível e adequado para tal finalidade. O Estudo Técnico Preliminar (ETP) e a Justificativa de Contratação Direta apontam que a escolha do referido imóvel se deu por suas características singulares de localização, próximo à sede da Prefeitura, e de instalações, que atendem plenamente às necessidades de alojamento da equipe técnica, otimizando a eficiência dos serviços públicos essenciais.

O valor mensal da locação foi estipulado em **R\$ 1.937,16 (um mil, novecentos e trinta e sete reais e dezesseis centavos)**, totalizando R\$ 23.245,92 (vinte e três mil, duzentos e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos) para um período de 12 (doze) meses. A compatibilidade do preço com o mercado local foi atestada por meio de Parecer Técnico de Avaliação, elaborado por engenheiro civil da municipalidade.

O processo foi instruído com os documentos de habilitação do locador, certidões negativas de débitos, declaração de disponibilidade orçamentária e a minuta do contrato. Após declarada a inexigibilidade pelo Agente de Contratação e ratificada pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, os autos foram remetidos a esta assessoria para análise e parecer jurídico, nos termos do art. 72, VIII, da Lei nº 14.133/2021.

É o breve relatório. Passo à análise.

## II. ANÁLISE JURÍDICA

A Constituição Federal, em seu art. 37, XXI, estabelece a obrigatoriedade de licitação para a celebração de contratos pela Administração Pública, ressalvadas as hipóteses previstas em lei. A Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos) regulamenta o tema, prevendo os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação.

A inexigibilidade ocorre quando há inviabilidade de competição, seja pela exclusividade do fornecedor ou, como no caso em tela, pela natureza singular do objeto pretendido. A hipótese de locação de imóvel está prevista especificamente no inciso V do art. 74 da referida lei:

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.

Para que a contratação direta com base neste dispositivo seja válida, a lei impõe o cumprimento de requisitos cumulativos, detalhados no § 5º do mesmo artigo:

§ 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.

Analisando a conformidade do presente processo com as exigências legais, verifica-se que:

1. **Avaliação prévia do bem (Inciso I):** O processo foi devidamente instruído com o "Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis", subscrito por Engenheiro Civil (CREA nº 151993650-8PA), que atesta o bom estado de conservação do imóvel e avalia seu valor de locação como compatível com o mercado local.
2. **Certificação de inexistência de imóveis públicos (Inciso II):** A "Justificativa da necessidade da contratação" e o "Termo de Referência" afirmam expressamente que "A Administração Pública Municipal não possui imóveis próprios disponíveis e adequados na localidade para esta finalidade", atendendo ao requisito.
3. **Justificativas de singularidade e vantagem (Inciso III):** Os documentos que fundamentam a contratação, em especial o Estudo Técnico Preliminar, demonstram que a escolha do imóvel não foi aleatória, mas sim motivada por suas características únicas que o tornam o mais adequado para atender à necessidade administrativa. A localização estratégica (próxima à sede da Prefeitura) e a estrutura física (número de quartos, cozinha, etc.) foram apontadas como fatores que justificam a escolha e representam uma vantagem logística e de eficiência para a Administração.

Ademais, o processo cumpriu as demais formalidades essenciais, como a juntada de certidões de regularidade fiscal e trabalhista do contratado, a indicação da dotação orçamentária para cobrir as despesas e a devida ratificação da autoridade superior.

Dessa forma, constata-se que a escolha do imóvel foi devidamente justificada e que os requisitos formais e materiais para a contratação direta por inexigibilidade de licitação foram observados.

### III. CONCLUSÃO

Diante do exposto, opino pela **legalidade e regularidade** do Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 2025/042, para a locação do imóvel destinado ao alojamento de técnicos da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, por estarem preenchidos os requisitos do art. 74, V, e seu § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

Recomenda-se, assim, o regular prosseguimento do feito com a consequente celebração do contrato administrativo.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Jacareacanga, 05 de janeiro de 2026.

---

EUTHICIANO MENDES MUNIZ  
OAB/PA 12.665 B