



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA RUA ESTRADA DE RODAGEM, Nº 1090 – BAIRRO ESPERANÇA, PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DO FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – FMMA.

I – RELATÓRIO

1. Trata-se na espécie do **Processo Administrativo nº 005/2025-FMMA**, que visa à Locação de Imóvel para Funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

2. O processo encontra-se instruído com os seguintes documentos, dentre outros:

- I – Termo de Abertura;
- II – Documento de Formalização de Demanda (DFD);
- III – Ofício nº 099/2025-FMMA;
- IV – Certidão de Inexistência de Imóvel Público;
- V – Estudo Técnico Preliminar;
- VI – OFÍCIO Nº 100/2025-FMMA;
- VII – Laudo de Avaliação do Imóvel;
- VIII – Ofício nº 101/2025-FMMA;
- IX – Ofício nº 001/2025 do locador;
- X – Proposta de Locação de Imóvel;
- XI – Declaração de Compra e Venda do Imóvel;
- XII – CND Trabalhista;
- XIII – Certidão Negativa PGFN;
- XIV – Certidão Tributária e Não Tributária da SEFA/PA;
- XV – Certidão Negativa de Débitos do Município de Mojuí dos Campos;
- XV – Documento de Identificação e comprovante de residência do locador;
- XVI – Termo de Reserva Orçamentária;
- XVII – Declaração de Dotação Orçamentária;
- XVIII – Portaria nº 005/2025 designação de fiscais;
- XIX – Autorização;
- XX – Despacho;
- XXI – Termo de Autuação;
- XXII – Termo de Referência;
- XXIII – Justificativa de Inexigibilidade;
- XXIV – Justificativa da Singularidade;
- XXV – Despacho;
- XXVI – Termo de Autuação;
- XXVII – Decreto nº 153/2025;
- XXVIII – Minuta do Contrato;
- XXIX – Despacho.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

3. No caso em análise, vem o Setor de Licitações e Contratos Administrativos nos termos acima expostos, motivo pelo qual aporta os autos nesta Procuradoria Jurídica para a análise jurídica, nos termos do art. 53, da Lei nº 14.133/2021.

4. É Relatório. Passa-se à análise jurídica.

II – ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA

5. Consigne-se que a presente análise considerará tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame desta Procuradoria Jurídica, partindo-se da premissa básica de que, ao propor a solução administrativa ora analisada, o administrador público se certificou quanto às possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em consideração as análises econômicas e sociais de sua competência.

6. Tendo em vista que não cabe a esta Procuradoria Jurídica apresentar juízo de mérito sobre as áreas em que o Poder Municipal atua e escolhe como prioridades as atividades e contratações a serem executadas, cabendo aos gestores municipais defini-las.

III – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

7. É cediço que a obrigação das contratações públicas se subordinarem ao regime das licitações e sua raiz ser de natureza constitucional, como preconizado no inciso XXI do art. 37 da CF/88.

8. A matéria foi regulamentada pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021), que excepcionou a regra da licitação em duas espécies de procedimentos:

- a) dispensa de licitação (art. 75);
- b) inexigibilidade de licitação (art. 74).

9. Conforme dispõe o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição nos casos aquisição ou locação de imóvel:

Art. 74 - É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - (...):

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

10. Mas é preciso que será necessário que ocorra a avaliação prévia do bem e características, certificação da inexistência de imóvel público vago do ente federado e justificativa que demonstre a singularidade do imóvel e a vantajosidade, conforme §5º, inciso I a III, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021. Os autos comprovam que ocorreu a avaliação do bem imóvel por técnico; inexistência de imóvel público desocupado; e há justificativa de singularidade e que há vantagem para o FMMA realizar a locação.

11. A documentação formulada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente possui falhas, começando que não justificou porquê do não cumprimento do Princípio da Segregação de Funções insculpido no art. 7º da Lei nº 14.133/2021 e como Mojuí dos Campos possui mais de 20 mil habitantes, é importante se ater a regra do art. 176 da Lei de Licitações e na impossibilidade justificar o não atendimento ao art. 7º. Ademais, evidencia essa falha o fato da Minuta do Contrato não indicar o servidor que a confeccionou.

12. Quanto à justificativa de preços, a Administração Pública via gestor da pasta e por meio da conclusão do laudo técnico encontrou um valor considerado razoável e proporcional, como é pesquisa de preço como nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e sim demonstrar se o imóvel atende ao §5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, nesse quesito este Órgão Jurídico entende que cabe à gestora decidir e como ela já o fez, nada a se manifestar.

13. Decerto foram infringidos art. 7º da Lei nº 14.133/2021.

14. Os documentação acostada no processo licitatório comprova parcialmente o cumprimento dos arts. 72 a 74 da Lei nº 14.133/2021, devido a questão da exigência do art. 7º não ter sido cumprida ou justificada.

15. Esta Procuradoria Jurídica na conclusão fará recomendações sobre o **Processo Administrativo nº 005/2025-FMMA** que deu origem à Inexigibilidade nº **051/2025-FMMA**.

IV – CONCLUSÃO

16. Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela Secretário Municipal de Meio Ambiente, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, opina-se pela viabilidade da inexigibilidade da licitação pretendida, **observadas as seguintes recomendações por existir discrepâncias entre a documentação do processo e a dogmática da Lei nº 14.133/2021:**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

- a) Quando da impossibilidade de cumprimento do Princípio da Segregação de Funções, ou se pode justificar e até que o mesmo servidor confeccione mais de um instrumento, desde que possua qualificação técnica para atender o teor do inciso II do art. 7º da Lei nº 14.133/2021, passe por treinamento continuado.

17. Ressalta-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

É o nosso parecer.

Mojuí dos Campos, 10 de julho de 2025.

Raimundo Francisco de Lima Moura
Procurador Geral do Município
Decreto nº 009/2025 – OAB/PA 8389