



PARECER JURÍDICO 008/2026-CMC

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 006/2026-CMC

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 6.2026-002-CMC

CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE CURIONÓPOLIS – PA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, LOCALIZADO NA AVENIDA BRASIL, Nº 235, BAIRRO PLANALTO, CURIONÓPOLIS/PA, DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE CURIONÓPOLIS.

1. RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado no âmbito da Câmara Municipal de Curionópolis/PA, que tem por objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento das atividades institucionais do Poder Legislativo Municipal, mediante contratação direta por inexigibilidade de licitação.

A contratação encontra fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação quando inviável a competição, especialmente nos casos de locação de imóvel cujas características de localização e instalação tornem necessária sua escolha pela Administração Pública.

Constam dos autos, dentre outros documentos relevantes à instrução do feito:

- Documento de Formalização da Demanda (DFD);
- Estudo Técnico Preliminar (ETP);
- Termo de Referência (TR);
- Laudo técnico de avaliação do imóvel;
- Justificativa administrativa da contratação;
- Certificação de inexistência de imóveis públicos disponíveis;
- Declaração de inviabilidade de compartilhamento de imóvel;
- Documentação comprobatória da titularidade e regularidade do locador;
- Declaração de adequação orçamentária e financeira;
- Despacho do setor contábil quanto à existência de dotação orçamentária;
- Autorização da autoridade competente para instauração do processo.

O presente processo foi encaminhado a esta Procuradoria Jurídica Legislativa para análise quanto à legalidade, regularidade e conformidade da contratação direta, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

É o relatório.

2. ANÁLISE JURÍDICA

2.1 – Da Competência e do Interesse Público

A Câmara Municipal de Curionópolis, enquanto órgão integrante do Poder Legislativo Municipal, detém autonomia administrativa, financeira e funcional, nos termos dos arts. 29, 31 e 37 da Constituição Federal, competindo-lhe organizar sua estrutura interna e promover as contratações necessárias ao regular desempenho de suas atribuições institucionais.



No exercício dessa competência, incumbe à Administração Pública assegurar condições materiais adequadas ao funcionamento de suas atividades típicas, dentre as quais se incluem a realização de sessões legislativas, o atendimento ao público, o desenvolvimento das atividades administrativas e o exercício da função fiscalizatória.

A locação de imóvel destinado à instalação da sede do Poder Legislativo insere-se, portanto, no âmbito das atribuições administrativas legítimas do ente público, configurando medida necessária à continuidade do serviço público e à concretização do interesse público primário.

Ressalte-se que a inexistência de imóvel próprio apto ao funcionamento da Câmara Municipal evidencia a necessidade administrativa da contratação, não se tratando de ato discricionário desprovido de motivação, mas de providência indispensável à manutenção da atividade estatal.

A contratação, nesse contexto, encontra amparo nos princípios que regem a Administração Pública, notadamente:

- princípio da legalidade, na medida em que decorre de competência constitucionalmente atribuída;
- princípio da continuidade do serviço público, ao assegurar a manutenção das atividades legislativas;
- princípio da eficiência, ao viabilizar estrutura adequada ao desempenho das funções institucionais;
- princípio do interesse público, na medida em que atende diretamente às necessidades da coletividade.

Ademais, a jurisprudência dos Tribunais de Contas é pacífica no sentido de que a locação de imóvel para funcionamento de órgãos públicos constitui medida legítima quando demonstrada a necessidade administrativa e a inexistência de alternativa mais vantajosa, desde que observados os requisitos legais pertinentes.

Dessa forma, sob o prisma da competência administrativa e do interesse público, não se verifica qualquer vício ou irregularidade na iniciativa da Administração, encontrando-se a contratação devidamente amparada no ordenamento jurídico vigente.

2.2 – Do Planejamento da Contratação (Art. 18 da Lei nº 14.133/2021)

A Lei nº 14.133/2021 estabeleceu o planejamento como elemento estruturante das contratações públicas, elevando a fase preparatória à condição de requisito indispensável à validade do procedimento administrativo, conforme dispõe o art. 18.

Ainda que se trate de contratação direta, a exigência de planejamento não é afastada, sendo, ao contrário, reforçada, tendo em vista a ausência de procedimento competitivo, o que impõe à Administração maior rigor na fundamentação técnica da escolha realizada.

No caso em análise, verifica-se que o processo administrativo se encontra devidamente instruído com os principais instrumentos de planejamento exigidos pela legislação, notadamente:

- Documento de Formalização da Demanda (DFD);
- Estudo Técnico Preliminar (ETP);
- Termo de Referência (TR).



I – Da Formalização da Necessidade (DFD)

O Documento de Formalização da Demanda evidencia a necessidade administrativa da contratação, identificando de forma clara:

- o problema a ser solucionado;
- a ausência de sede própria adequada;
- a imprescindibilidade de espaço físico para funcionamento do Poder Legislativo.

Tal documento atende ao dever de motivação dos atos administrativos e delimita o objeto da contratação, afastando qualquer hipótese de contratação genérica ou desprovida de justificativa.

II – Do Estudo Técnico Preliminar (ETP)

O Estudo Técnico Preliminar apresenta análise técnica consistente acerca da solução mais adequada à necessidade administrativa, contemplando:

- avaliação da necessidade da contratação;
- análise das alternativas disponíveis;
- justificativa da escolha pela locação;
- verificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis;
- análise da inviabilidade de compartilhamento;
- levantamento de mercado;
- demonstração da viabilidade da solução escolhida.

O ETP demonstra que a decisão administrativa não foi arbitrária, mas precedida de análise técnica, comparativa e fundamentada, afastando risco de direcionamento ou escolha imotivada.

III – Do Termo de Referência (TR)

O Termo de Referência define de forma precisa e objetiva:

- o objeto da contratação;
- as características mínimas do imóvel;
- os requisitos de localização e estrutura;
- as condições de execução;
- as obrigações das partes;
- os critérios de fiscalização.

A adequada delimitação do objeto permite:

- controle efetivo da execução contratual;
- mitigação de riscos;
- prevenção de aditivos indevidos;
- fiscalização pelos órgãos de controle.



IV – Da Integração com o Planejamento Orçamentário

Verifica-se, ainda, a compatibilidade da contratação com os instrumentos de planejamento financeiro, evidenciada por:

- existência de dotação orçamentária;
- declaração de adequação orçamentária e financeira;
- alinhamento com a Lei Orçamentária Anual (LOA).

Tal integração reforça a regularidade da fase preparatória e demonstra aderência ao princípio da responsabilidade fiscal.

V – Conclusão do Planejamento

Diante do conjunto documental analisado, constata-se que a contratação foi precedida de planejamento adequado, estruturado e compatível com as exigências da Lei nº 14.133/2021, evidenciando:

- motivação administrativa clara;
- análise técnica da solução adotada;
- definição precisa do objeto;
- compatibilidade orçamentária;
- observância dos princípios da legalidade, eficiência e governança pública.

Não se verifica ausência de planejamento, tampouco fragilidade instrutória capaz de comprometer a validade jurídica da contratação direta.

2.3 – Do Enquadramento Legal da Inexigibilidade (Art. 74, V)

A Constituição Federal, em seu art. 37, inciso XXI, estabelece a obrigatoriedade de licitação como regra para as contratações públicas, admitindo exceções apenas nos casos expressamente previstos em lei.

No âmbito infraconstitucional, a Lei nº 14.133/2021 disciplina as hipóteses de contratação direta, dentre as quais se insere a inexigibilidade de licitação, prevista no art. 74, caracterizada pela inviabilidade de competição.

Dispõe o art. 74, inciso V, 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.”

A inexigibilidade, portanto, não decorre de opção discricionária da Administração, mas da impossibilidade jurídica e fática de realização de competição em condições equivalentes entre potenciais interessados.

Diferentemente da dispensa de licitação, em que a competição é possível, mas afastada por autorização legal, a inexigibilidade pressupõe a inexistência de pluralidade de opções aptas a serem comparadas de forma objetiva.



Para sua configuração, a doutrina e a jurisprudência dos Tribunais de Contas exigem a presença cumulativa dos seguintes requisitos:

- inviabilidade de competição;
- singularidade do objeto;
- justificativa da escolha;
- demonstração da adequação da solução ao interesse público.

No caso específico de locação de imóvel, a singularidade não se confunde com exclusividade absoluta do bem, mas com a existência de características que o tornam particularmente adequado à finalidade pública pretendida, inviabilizando a competição em bases isonômicas.

No presente processo, o enquadramento jurídico na hipótese de inexigibilidade mostra-se adequado, tendo em vista que a escolha do imóvel está fundamentada em critérios objetivos relacionados:

- à localização estratégica;
- à adequação estrutural às necessidades institucionais;
- à compatibilidade com as atividades desempenhadas pelo Poder Legislativo;
- à inexistência de alternativas equivalentes no mercado local.

Tais elementos evidenciam que a contratação não poderia ser submetida a procedimento competitivo sem prejuízo à finalidade administrativa, uma vez que não há parâmetros objetivos que permitam a comparação entre possíveis imóveis em condições equivalentes.

A inviabilidade de competição, no caso de locação de imóvel, decorre da impossibilidade de padronização do objeto, sendo cada imóvel dotado de características próprias de localização, estrutura e funcionalidade, o que impede a aplicação de critérios objetivos de julgamento típicos do procedimento licitatório.

Assim, a utilização da inexigibilidade não configura exceção indevida à regra da licitação, mas sim aplicação correta da norma legal diante da realidade fática demonstrada nos autos.

Dessa forma, à luz do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, conclui-se que o enquadramento jurídico da contratação direta por inexigibilidade encontra-se devidamente fundamentado e compatível com o ordenamento jurídico vigente.

2.4 – Da Inviabilidade de Competição

A inexigibilidade de licitação, prevista no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, exige a demonstração inequívoca da inviabilidade de competição, não sendo suficiente a mera alegação genérica ou a conveniência administrativa.

A inviabilidade de competição ocorre quando, pelas características do objeto, não é possível estabelecer critérios objetivos de comparação entre propostas, inviabilizando a realização de procedimento licitatório em condições isonômicas.

No caso específico de locação de imóvel, a inviabilidade decorre da própria natureza do objeto, uma vez que cada bem possui características singulares, tais como localização,



dimensão, estrutura física e adequação funcional, que não permitem padronização suficiente para julgamento objetivo.

No presente processo, a inviabilidade de competição encontra-se devidamente demonstrada por um conjunto convergente de elementos constantes dos autos, conforme se passa a expor:

I – Da Inexistência de Imóveis Públicos Disponíveis

Consta nos autos certificação formal de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades da Câmara Municipal.

Tal elemento afasta, de plano, a possibilidade de utilização de bens pertencentes à Administração Pública, evidenciando a necessidade de contratação no mercado privado.

II – Da Inviabilidade de Compartilhamento de Imóvel

Foi apresentada declaração técnica fundamentada quanto à impossibilidade de compartilhamento de imóvel com outros órgãos ou entidades públicas, considerando:

- a autonomia institucional entre os Poderes;
- a necessidade de espaço próprio para atividades legislativas;
- a incompatibilidade funcional e operacional do uso compartilhado;
- o fluxo de atendimento ao público;
- a necessidade de ambientes específicos (plenário, salas administrativas, atendimento etc.).

Tal circunstância reforça a necessidade de imóvel exclusivo, afastando soluções alternativas.

III – Da Ausência de Alternativas Equivalentes no Mercado

A análise de mercado constante dos autos demonstra que:

- os imóveis disponíveis na localidade são, em sua maioria, de natureza residencial;
- tais imóveis não possuem estrutura compatível com a finalidade institucional;
- eventuais adaptações demandariam custos elevados e desproporcionais;
- não há imóveis com características equivalentes quanto à localização e funcionalidade.

A existência de imóveis no mercado não significa existência de competição juridicamente válida, uma vez que a competição exige equivalência material entre os objetos, o que não se verifica no caso concreto.

IV – Da Singularidade Funcional do Imóvel

O imóvel selecionado apresenta características específicas que o tornam adequado às necessidades da Administração, tais como:

- localização estratégica;
- estrutura compatível com as atividades legislativas;
- disponibilidade imediata para uso institucional;
- adequação ao fluxo de atendimento público.

Tais características não são replicáveis de forma equivalente no mercado local, o que inviabiliza a realização de competição efetiva.



V – Da Impossibilidade de Julgamento Objetivo

A licitação pressupõe a existência de critérios objetivos de julgamento, o que não se verifica na hipótese em análise.

No caso de locação de imóvel, fatores como:

- localização;
- estrutura física;
- adequação funcional;

não são passíveis de comparação objetiva em igualdade de condições, o que inviabiliza a seleção por critérios como menor preço ou técnica e preço.

VI – Conclusão da Inviabilidade de Competição

Diante dos elementos constantes dos autos, conclui-se que:

- não há imóveis públicos disponíveis;
- não é viável o compartilhamento;
- não existem alternativas equivalentes no mercado;
- o imóvel possui características singulares;
- não há possibilidade de julgamento objetivo entre propostas.

A competição, no caso concreto, mostra-se materialmente inviável, inexistindo condições para realização de procedimento licitatório em bases isonômicas e comparáveis.

Assim, resta plenamente caracterizada a hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

2.5 – Da Justificativa do Preço (Art. 72 da Lei nº 14.133/2021)

A Lei nº 14.133/2021 estabelece que toda contratação direta deve ser instruída com justificativa do preço, nos termos do art. 72, inciso VII, como requisito indispensável à validade do procedimento.

A exigência decorre diretamente dos princípios da economicidade, eficiência e proteção ao erário, impondo à Administração o dever de demonstrar que o valor contratado é compatível com os preços praticados no mercado.

Nos casos de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, a justificativa do preço assume contornos específicos, uma vez que não há pluralidade de propostas comparáveis, sendo necessária a utilização de meios técnicos idôneos de avaliação.

I – Da Metodologia de Avaliação Utilizada

No presente caso, a definição do valor da locação encontra-se fundamentada em laudo técnico de avaliação imobiliária, elaborado por profissional legalmente habilitado, utilizando metodologia reconhecida para determinação do valor de mercado.



A adoção de laudo técnico atende às boas práticas de gestão pública e às orientações dos Tribunais de Contas, constituindo meio idôneo para aferição do valor do imóvel, especialmente em hipóteses de contratação direta.

A avaliação técnica substitui a pesquisa convencional de preços, sendo plenamente admitida quando não há possibilidade de comparação direta entre objetos equivalentes.

II – Da Compatibilidade com o Mercado

O laudo de avaliação considerou parâmetros de mercado, utilizando método comparativo com imóveis da região, com aplicação de critérios técnicos de ajuste relacionados a:

- localização;
- destinação do imóvel (comercial/institucional);
- características físicas e estruturais;
- área construída e área útil;
- potencial de utilização.

Ainda que os imóveis utilizados como referência não sejam idênticos, a metodologia aplicada permite a aproximação técnica do valor de mercado, garantindo confiabilidade à avaliação.

A inexistência de imóveis equivalentes não impede a aferição de valor, sendo admitida a utilização de imóveis similares com aplicação de fatores de correção técnica.

III – Da Vantajosidade da Contratação

Conforme demonstrado nos autos, o valor pactuado mostra-se compatível — e, inclusive, inferior — ao valor estimado no laudo técnico, evidenciando vantagem econômica para a Administração.

Tal circunstância afasta qualquer indício de:

- sobrepreço;
- superfaturamento;
- contratação desvantajosa.

O preço não foi imposto pelo particular, mas definido com base em avaliação técnica da Administração e aceito pelo locador.

IV – Da Adequação ao Art. 23 da Lei nº 14.133/2021

Nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, a estimativa de preços deve ser realizada com base em parâmetros de mercado, admitindo-se, quando necessário, a utilização de outros meios idôneos.

No caso em análise, o laudo técnico de avaliação imobiliária configura meio idôneo suficiente para atender à exigência legal, especialmente diante da natureza singular do objeto.



V – Da Análise sob a Ótica do Controle Externo

A jurisprudência dos Tribunais de Contas admite que, em contratações por inexigibilidade:

- a pesquisa de preços pode ser substituída por avaliação técnica;
- a justificativa do preço deve ser fundamentada em critérios objetivos;
- deve haver demonstração de razoabilidade e compatibilidade com o mercado.

No presente caso, tais requisitos encontram-se devidamente atendidos.

VI – Conclusão da Justificativa do Preço

Diante do exposto, conclui-se que:

- o valor da locação foi definido com base em laudo técnico idôneo;
- há compatibilidade com os valores de mercado;
- o preço contratado revela-se vantajoso para a Administração;
- não há indícios de sobrepreço ou irregularidade.

A justificativa do preço encontra-se devidamente demonstrada, atendendo aos requisitos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021 e aos princípios da economicidade e da eficiência.

2.6 – Da Regularidade Jurídica do Locador

A contratação direta, ainda que realizada por inexigibilidade de licitação, não afasta o dever da Administração Pública de verificar a regularidade jurídica do contratado, conforme dispõe o art. 72, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A dispensa do procedimento competitivo não implica dispensa da comprovação da capacidade jurídica, da titularidade do objeto e da regularidade fiscal do particular, sob pena de nulidade do ajuste e eventual responsabilização do gestor.

I – Da Titularidade do Imóvel

Consta nos autos documentação apta a comprovar a propriedade do imóvel objeto da locação, por meio de instrumento hábil.

Tal comprovação é indispensável para garantir:

- a legitimidade do locador;
- a validade da contratação;
- a segurança jurídica da Administração;
- a prevenção de litígios futuros.

A ausência de comprovação da titularidade constitui irregularidade grave perante os Tribunais de Contas, o que não se verifica no presente caso.



II – Da Regularidade Fiscal e Trabalhista

Foram juntadas aos autos certidões que atestam a regularidade do locador perante:

- Fazenda Federal;
- Fazenda Estadual;
- Fazenda Municipal;
- Justiça do Trabalho (CNDT).

Tais documentos demonstram que o contratado se encontra em situação regular perante o Poder Público, atendendo às exigências mínimas para contratação administrativa.

A verificação da regularidade fiscal, mesmo em contratações diretas, é exigência consolidada pelos órgãos de controle externo.

III – Da Ausência de Impedimentos para Contratar

Não há nos autos registro de impedimento legal que obste a contratação, tais como:

- sanções administrativas impeditivas;
- declaração de inidoneidade;
- suspensão de contratar com a Administração Pública.

Recomenda-se, por cautela administrativa, a verificação prévia em cadastros oficiais, tais como:

- Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS);
- Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP).

Tal providência reforça a segurança jurídica do procedimento e mitiga riscos de responsabilização.

IV – Da Declaração de Ausência de Vínculo com a Administração

Consta, ainda, declaração formal do locador quanto à inexistência de vínculo com a Administração Pública Municipal que configure impedimento legal à contratação.

Tal medida visa prevenir situações de conflito de interesses ou violação aos princípios da moralidade e impessoalidade.

V – Da Atualização das Certidões

Embora as certidões apresentadas estejam válidas no momento da instrução processual, recomenda-se que seja verificada sua validade na data da assinatura do contrato, providenciando-se eventual atualização.

A manutenção da regularidade fiscal deve ser observada não apenas na contratação, mas também durante a execução contratual.



VI – Conclusão da Regularidade do Locador

Diante dos elementos constantes dos autos, verifica-se que:

- há comprovação da titularidade do imóvel;
- o locador encontra-se regular perante os entes fiscais;
- não há impedimentos para contratação;
- foram adotadas cautelas quanto à moralidade administrativa.

O locador apresenta regularidade jurídica suficiente para contratar com a Administração Pública, não se identificando vícios que comprometam a validade da contratação sob esse aspecto.

2.7 – Da Regularidade Orçamentária e Financeira

A validade da contratação administrativa encontra-se condicionada à observância das normas constitucionais e infraconstitucionais que regem a execução da despesa pública, especialmente quanto à existência de prévia dotação orçamentária e à compatibilidade com os instrumentos de planejamento governamental.

Nos termos do art. 167, inciso II, da Constituição Federal, é vedada a realização de despesas que excedam os créditos orçamentários autorizados. No mesmo sentido, o art. 60 da Lei nº 4.320/1964 estabelece que é vedada a realização de despesa sem prévio empenho.

Adicionalmente, a Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), em seu art. 16, impõe que a criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento de despesa seja acompanhada de:

- estimativa do impacto orçamentário-financeiro;
- declaração do ordenador de despesa quanto à adequação orçamentária e financeira;
- compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA).

I – Da Existência de Dotação Orçamentária

Consta nos autos manifestação do setor contábil atestando a existência de dotação orçamentária específica e saldo suficiente para suportar a despesa decorrente da contratação.

Tal elemento evidencia que a despesa se encontra regularmente prevista no orçamento vigente, afastando qualquer hipótese de realização de despesa sem cobertura orçamentária.

II – Da Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira

Verifica-se, ainda, a presença de declaração formal do ordenador de despesas quanto à adequação orçamentária e financeira da contratação, nos termos do art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

A referida declaração atesta que a despesa:

- é compatível com o PPA;
- está em consonância com a LDO;



- possui previsão na LOA;
- não compromete o equilíbrio fiscal da entidade.

A ausência dessa declaração configura irregularidade grave perante os Tribunais de Contas, o que não se verifica no presente caso.

III – Da Natureza da Despesa

A despesa decorrente da locação de imóvel possui natureza continuada e classifica-se como despesa corrente destinada à manutenção das atividades administrativas do Poder Legislativo.

Tal característica demonstra que a contratação:

- não constitui despesa extraordinária;
- não implica criação de obrigação financeira incompatível com o planejamento;
- encontra-se inserida no funcionamento regular da Administração.

IV – Da Compatibilidade com a Responsabilidade Fiscal

Não se identificam indícios de:

- comprometimento do equilíbrio fiscal;
- assunção de obrigação sem lastro financeiro;
- criação de despesa sem previsão orçamentária;
- afronta aos limites estabelecidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal.

A contratação revela-se compatível com os princípios da responsabilidade na gestão fiscal, da transparência e do controle das despesas públicas.

V – Conclusão da Regularidade Orçamentária

Diante do exposto, verifica-se que:

- há dotação orçamentária suficiente;
- existe declaração formal de adequação orçamentária;
- a despesa é compatível com o PPA, LDO e LOA;
- não há violação às normas da Lei de Responsabilidade Fiscal.

A contratação encontra-se regular sob o ponto de vista orçamentário e financeiro, não se identificando impedimentos legais à sua realização.

2.8 – Da Regularidade do Procedimento

A Lei nº 14.133/2021 estabelece, em seu art. 72, os elementos essenciais que devem instruir os processos de contratação direta, impondo à Administração o dever de formalizar adequadamente todos os atos que justificam e viabilizam a contratação.

O atendimento a tais requisitos constitui condição indispensável para a validade do procedimento administrativo, sendo objeto de verificação prioritária pelos órgãos de controle externo.



I – Dos Elementos Obrigatórios da Contratação Direta

Nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, o processo de contratação direta deve conter, dentre outros:

- documento de formalização da demanda e estudo técnico preliminar;
- estimativa de despesa;
- parecer jurídico;
- demonstração da compatibilidade orçamentária;
- comprovação de habilitação do contratado;
- razão da escolha do contratado;
- justificativa de preço;
- autorização da autoridade competente.

II – Da Verificação no Caso Concreto

Da análise dos autos, verifica-se que o processo administrativo contempla os elementos essenciais exigidos pela legislação, destacando-se:

- Documento de Formalização da Demanda (DFD), evidenciando a necessidade administrativa;
- Estudo Técnico Preliminar (ETP), com análise da solução adotada;
- Termo de Referência (TR), com definição clara do objeto;
- Laudo de avaliação, utilizado como base para estimativa do valor;
- Justificativa da contratação e da escolha do imóvel;
- Justificativa do preço, fundamentada tecnicamente;
- Documentação do locador, comprovando sua habilitação;
- Manifestação do setor contábil e declaração de adequação orçamentária;
- Autorização da autoridade competente para instauração do processo;
- Encaminhamento à Procuradoria Jurídica para análise de legalidade.

A presença de todos os elementos exigidos pelo art. 72 demonstra a completude da instrução processual, afastando alegações de nulidade por deficiência formal.

III – Da Observância da Sequência Lógica dos Atos

Verifica-se, ainda, que os atos administrativos foram praticados em ordem lógica e cronológica adequada, respeitando as etapas da fase preparatória, o que evidencia:

- planejamento prévio da contratação;
- formalização adequada dos atos administrativos;
- inexistência de inversão de fases ou vícios procedimentais.

IV – Da Designação de Agentes Responsáveis

Consta nos autos a designação dos agentes públicos responsáveis pela condução do processo, incluindo:

- autoridade competente;
- equipe de planejamento;
- agente responsável pela formalização e instrução.



Tal providência atende ao princípio da segregação de funções e reforça a governança administrativa, reduzindo riscos de irregularidades.

V – Da Regularidade Formal do Processo

O processo administrativo apresenta:

- autuação formal;
- organização documental adequada;
- identificação clara dos atos e responsáveis;
- encadeamento lógico das peças processuais.

Tais elementos permitem a rastreabilidade dos atos administrativos, requisito essencial para fiscalização e controle externo.

Diante da análise dos autos, constata-se que:

- o processo contém todos os elementos exigidos pelo art. 72 da Lei nº 14.133/2021;
- a instrução processual é completa e adequada;
- os atos administrativos foram praticados em ordem lógica;
- não há vícios formais ou procedimentais relevantes.

O procedimento administrativo encontra-se regularmente instruído, não se identificando irregularidades formais capazes de comprometer a validade da contratação.

2.9 – Da Transparência

A publicidade dos atos administrativos constitui princípio constitucional expreso, nos termos do art. 37, caput, da Constituição Federal, sendo requisito indispensável à validade e eficácia das contratações públicas.

No âmbito das contratações diretas, a Lei nº 14.133/2021, em seu art. 72, parágrafo único, estabelece que 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.

Além disso, a Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação) impõe à Administração Pública o dever de promover a transparência ativa, mediante divulgação de informações de interesse coletivo, incluindo contratos administrativos e seus respectivos extratos.

I – Das Obrigações de Publicidade

Para atendimento integral às exigências legais e aos parâmetros dos órgãos de controle, deverá a Administração providenciar:

- publicação do ato de inexigibilidade e do extrato contratual no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);
- divulgação no Portal da Transparência da Câmara Municipal;
- envio das informações ao sistema do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará (TCM-PA), conforme normas aplicáveis.



II – Da Finalidade da Publicidade

A publicidade dos atos administrativos visa:

- assegurar o controle social;
- garantir transparência na gestão dos recursos públicos;
- permitir a fiscalização pelos órgãos de controle externo;
- conferir eficácia e validade aos atos praticados pela Administração.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação deverá observar rigorosamente as obrigações de publicidade previstas na legislação vigente, como condição de sua plena eficácia e regularidade.

A ausência de publicação nos meios legalmente exigidos configura irregularidade formal relevante, passível de apontamento pelos órgãos de controle, devendo a Administração adotar todas as providências necessárias à adequada divulgação dos atos.

2.10 – Da Análise de Riscos

A análise preventiva dos riscos jurídicos constitui etapa relevante nas contratações públicas, especialmente nas hipóteses de contratação direta, nas quais não há procedimento competitivo, exigindo maior rigor na fundamentação e na instrução processual.

A identificação prévia de riscos permite à Administração adotar medidas mitigadoras, garantindo maior segurança jurídica ao procedimento e reduzindo a possibilidade de apontamentos pelos órgãos de controle externo.

No caso em análise, embora o processo se apresente formalmente instruído e juridicamente regular, é possível identificar riscos potenciais de natureza operacional e documental, os quais não impedem a contratação, mas demandam atenção da Administração.

I – Risco quanto à Validade das Certidões

As certidões de regularidade fiscal e trabalhista possuem prazo de validade determinado, podendo expirar entre a fase de instrução e a assinatura do contrato.

Verificar, previamente à formalização do contrato, a validade de todas as certidões, providenciando sua atualização, se necessário.

II – Risco quanto à Formalização da Vistoria do Imóvel

A ausência de registro formal das condições físicas do imóvel pode gerar controvérsias futuras quanto à responsabilidade por eventuais danos ou deteriorações.

Elaborar Termo de Vistoria inicial detalhado, com registro das condições estruturais do imóvel no momento da entrega.

III – Risco quanto à Publicidade do Ato

A não observância das obrigações de publicidade pode comprometer a eficácia da contratação e ensejar apontamentos pelos órgãos de controle.



Assegurar a publicação do ato de inexigibilidade e do extrato contratual no PNCP, Portal da Transparência e sistemas do TCM-PA.

IV – Risco quanto à Prorrogação Contratual

A eventual prorrogação do contrato sem nova análise de vantajosidade e adequação orçamentária pode configurar irregularidade.

Realizar, previamente a qualquer prorrogação:

- nova avaliação de mercado;
- revalidação da vantajosidade;
- atualização da declaração de adequação orçamentária.

V – Risco quanto à Caracterização da Inexigibilidade

Embora a inviabilidade de competição esteja demonstrada, eventual fragilidade na motivação poderia ensejar questionamentos.

Assegurar que o ato formal de inexigibilidade contenha motivação detalhada quanto:

- à escolha do imóvel;
- à inexistência de alternativas equivalentes;
- à adequação ao interesse público.

VI – Classificação dos Riscos

Os riscos identificados apresentam:

- natureza preventiva;
- baixo grau de impacto jurídico;
- elevada capacidade de mitigação pela Administração.

Não se verificam riscos estruturais ou vícios capazes de comprometer a legalidade da contratação.

Diante do exposto, conclui-se que os riscos jurídicos identificados:

- são de natureza meramente preventiva;
- encontram-se adequadamente mitigados pela instrução processual;
- não constituem óbice à contratação pretendida.

O procedimento apresenta nível de risco jurídico baixo, sendo plenamente viável sob o ponto de vista da legalidade e da segurança jurídica.

3. CONCLUSÃO

Diante de toda a análise empreendida nos autos do Processo Administrativo nº 006/2026-CMC, à luz da Constituição Federal, da Lei nº 14.133/2021, da Lei nº 4.320/1964, da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e da Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso



ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE CURIONÓPOLIS
PODER LEGISLATIVO

PROCURADORIA GERAL DO LEGISLATIVO



à Informação), verifica-se que a contratação pretendida se encontra formal e materialmente adequada às exigências legais aplicáveis.

Diante do exposto, esta Procuradoria Jurídica Legislativa manifesta-se **PELA REGULARIDADE DO PROCESSO ADMINISTRATIVO, PELA LEGALIDADE DA CONTRATAÇÃO DIRETA, PELA POSSIBILIDADE DE CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**, por meio de **inexigibilidade de licitação**, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Câmara Municipal de Curionópolis/PA.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Curionópolis-PA, 13 de março de 2026.

Fernando P. Silva

Fernando Patrocínio Silva
Procurador Geral do Legislativo - CMC

