



PROCURADORIA GERAL

PARECER Nº 18122025 – 04 PROGEM

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 301/2025-PMC

REFERÊNCIA: Inexigibilidade nº 6.2025-048-PMC.

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social.

OBJETO: Locação de imóvel comercial, localizado na Avenida Pernambuco, nº51, centro, Curionópolis/PA, destinado a instalação da sede administrativa da Secretaria Municipal de Assistência Social de Curionópolis/PA.



EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. Art. 74, V DA LEI 14.133/2021. POSSIBILIDADE.

I – RELATÓRIO

Trata o presente expediente de processo administrativo nº 301/2025-PMC, inexigibilidade de licitação nº 6.2025-048-PMC, que tem por finalidade a Locação de imóvel comercial, localizado na Avenida Pernambuco, nº51, centro, Curionópolis/PA, destinado a instalação da sede administrativa da Secretaria Municipal de Assistência Social de Curionópolis/PA, conforme justificativa e especificações constantes do Termo de Referência e seus anexos.

O procedimento foi instruído com os seguintes documentos: Documento de Formalização da Demanda - DFD; Solicitação de despesa; Lei Municipal nº 1.183/21; Lei Municipal nº 1.271/25; Portaria de nomeação da Secretária Municipal de Assistência Social; Laudo de avaliação de imóvel para locação; Termo de concordância; Declaração de Inexistência de Vínculo; Certidão de inexistência de imóveis públicos; Certidão de inviabilidade de compartilhamento de um imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública; Justificativa de inexigibilidade de licitação; Termo de designação de fiscal; Termo de Compromisso e Responsabilidade do fiscal designado; Autorização para abertura de processo administrativo; Estudo Técnico Preliminar – ETP; Portaria nº 033, de 11 de Junho de 2025 – que designou servidores municipais para compor equipe de planejamento das contratações nos termos da Lei nº 14.133/2021; Mapa de Riscos; Ofício nº 103/2025–PLAN (pedido de dotação orçamentária e manifestação de recursos orçamentários); Despacho apontando a existência de crédito orçamentário; Saldo das dotações; Termo de Referência; Ofício nº 104/2025-PLAN (devolução dos autos à Secretária de Assistência Social); Declaração de Adequação Orçamentária; Autorização para autuação; Autuação; Portaria nº 001 de 29 de Janeiro de 2024; Documentação da proprietária do imóvel a ser locado; Juntada de Documentos de habilitação; Resumo do processo; Minuta do Contrato e Despacho de encaminhamento dos autos à PROGEM.

É o relatório. Passo ao parecer.



II – PARECER

II.1) Finalidade e abrangência do parecer jurídico

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, § 1º, incisos I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC):

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.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

[...]

§ 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.

Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade.

II.2) Da análise jurídica do caso concreto

II.2.1) Da hipótese legal de inexigibilidade de licitação para celebração de contrato de locação de imóvel. Art. 74, V da Lei 14.133/2021

A Constituição da República impõe ao Poder Público o dever de observar o princípio instrumental da licitação, cuja finalidade - em termos simplórios - é propiciar a contratação mais vantajosa à Administração.

Art. 37, XXI - ressalvados 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 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.



PROCURADORIA GERAL



Como se vê, a exigência de prévia licitação é requisito essencial, de índole constitucional, para a realização de contratos com a Administração. Com efeito, tal exigência se faz necessária para a efetiva concretização dos princípios basilares que regem a Administração pública, elencados no art. 37, caput, da CF/88.

No entanto, o próprio dispositivo constitucional admite a ocorrência de casos específicos, expressamente previstos pela legislação, em que se permitem exceções à regra geral da prévia licitação como requisito à celebração de contratos com a Administração. Tais exceções encontram-se previstas atualmente nos arts. 74 e 75 da Lei n. 14.133/2021, que tratam, respectivamente, de inexigibilidade e de dispensa de licitação.

Conforme dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, *in verbis*:

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 Lei nº 14.133/2021 corrigiu uma falha técnica da Lei nº 8.666/93, pois a contratação direta de locação de imóvel tem natureza de inexigibilidade e não de dispensa de licitação, eis que, para permitir a contratação direta, o imóvel escolhido deve ser o único que atende às necessidades da administração pública, por suas características arquitetônicas e localizacional, sendo assim inviável a competição.

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 Filho¹, veja-se:

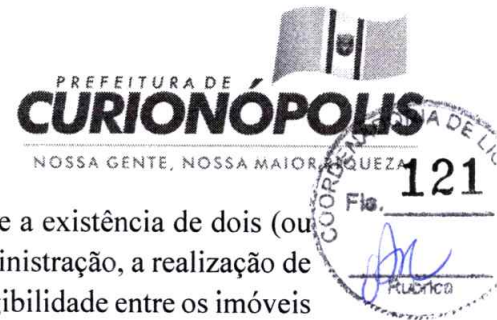
As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

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).

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 998.



PROCURADORIA GERAL



Nesse entendimento, é importante asseverar que ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

A presente contratação de locação de imóvel comercial, destinado a instalação da sede administrativa da Secretaria Municipal de Assistência Social de Curionópolis, justifica-se por sua localização estratégica, somada à estrutura física compatível com as demandas administrativas e de gestão da política de assistência social, assegura um ambiente apropriado, eficiente e seguro para o desenvolvimento das atividades voltadas à coordenação e execução das ações de proteção social, conforme a justificativa apresentada nas fls. 037/040.

2.2.2) Dos requisitos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis pela Administração Pública

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:

§ 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.

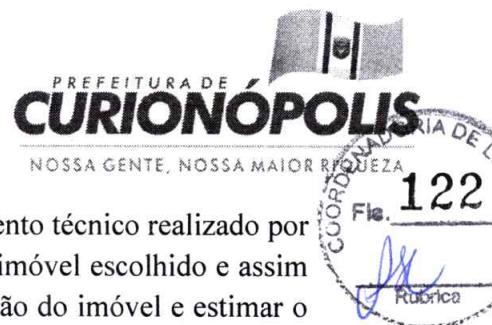
Assim, para aferição e controle dos critérios de instalação e localização, o §5º do art. 74, da Lei nº 14.133/21, estabelece os requisitos da inexigibilidade de licitação para a locação de imóveis pela administração pública: (a) avaliação prévia do imóvel; (b) certidão de indisponibilidade de imóvel público adequado; (c) justificativa do interesse público.

Vejamos análise item a item dos requisitos apontados pelo dispositivo supramencionado:

- 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.



PROCURADORIA GERAL



A avaliação prévia oficial do imóvel é um procedimento técnico realizado por servidor público habilitado para identificar o valor de mercado do imóvel escolhido e assim definir o valor do aluguel, devendo registrar o estado de conservação do imóvel e estimar o custo das adaptações necessárias e o prazo de amortização dos investimentos realizados pela administração pública.

A avaliação do imóvel é um procedimento técnico porque deve observar, obrigatoriamente, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente a NBR 14.653.

Tal avaliação é um serviço de engenharia e arquitetura, devendo ser realizado por profissionais habilitados, que são os engenheiros e arquitetos, nos termos da Lei Federal nº 5.194/66 e do inciso XXI, do art. 6º da Lei nº 14.133/21, com a emissão obrigatória da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou, respectivamente, do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), a qual torna o profissional o responsável exclusivo pela avaliação para todos os efeitos legais, nos termos da Lei Federal nº 6.496/77 e da Lei Federal nº 12.378/2010.

Compulsando os autos, verifica-se que foi anexado às fls. 013/029 o competente Laudo de Avaliação de Imóvel para Locação, devidamente assinado por engenheiro civil do quadro funcional do Município. **O laudo apresentado encontra-se devidamente acompanhado por Anotação de Responsabilidade Técnica - ART (fls. 030/031), em conformidade com as normas e exigências aplicáveis.**

- b) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido

Deve ser certificado a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse. Reputa-se adequado o imóvel que atende simultaneamente os critérios de instalação e localização, podendo a indisponibilidade decorrer da inexistência no acervo municipal, da afetação dos imóveis públicos ou, ainda, por mau estado de conservação dos imóveis públicos.

Consta dos autos, as fls. 034 “Certificação da Inexistência de Imóveis Públicos”. Portanto, restou comprovado a indisponibilidade de imóvel público vago com as características necessárias à demanda administrativa.

- c) Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria Solicitante,



PROCURADORIA GERAL



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 à 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 do gestor, 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 do referido 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.

Consta do item 12. do Estudo Técnico Preliminar, às fls. 043/055, a razão da escolha do imóvel, conforme texto colacionado:

“A escolha pela locação do imóvel situado da Avenida Pernambuco, 51, centro de Curionópolis, fundamenta-se em suas características estruturais e na localização estratégica, que atendem plenamente às necessidades de instalação e funcionamento da Sede Administrativa de Secretaria Municipal de Assistência Social. O imóvel dispõe de espaço adequado, distribuição funcional e condições físicas compatíveis com o desenvolvimento das atividades administrativas, além de estar inserido na área urbana central, facilitando o acesso dos familiares dos acolhidos e dos servidores.” Assim, por todo o exposto, o meio de contratação da **Sra. Lorena Ferreira da Silva**, inscrita no CPF: 514.426.712-20 é a inexigibilidade de licitação, especificamente com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, pois no caso estão presentes todos os requisitos exigidos pelo dispositivo legal.

Assim, restou justificado a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração.

Apresentados os principais requisitos caracterizadores da hipótese do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, bem como os respectivos documentos comprobatórios, cabe pontuar as demais providências que devem ser adotadas pela Administração Pública.

II.3) Do procedimento

Dispõe o art. 72 da nova Lei de Licitações que o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os documentos a seguir:



PROCURADORIA GERAL



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, 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.

O inciso I cita o “documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo”.

O primeiro passo na instrução do processo de contratação direta é oficializar a demanda. Nesse ponto, cabe ao setor requisitante formalizar a necessidade em torno da contratação, indicando a justificativa pertinente, o quantitativo necessário de bens/serviços e indicar a data limite para o atendimento da necessidade, verifica-se que o processo está devidamente instruído com o documento de formalização da demanda (fls. 002/004).

Verifica-se que consta também Estudo Técnico Preliminar (fls. 043/055) e Termo de Referência (fls. 066/075) ambos apresentados pela Secretaria requisitante, atendendo ao inciso I, do artigo 72, da Lei de Licitações e Contratos.

Referente ao ETP, importante frisar que a Seção II, do Capítulo XXII do Decreto Municipal nº 136, de 10 de janeiro de 2024 que regulamentou a Lei Federal nº 14.133/21 no âmbito do Município de Curionópolis, estabelece regras específicas acerca do conteúdo dos estudos técnicos preliminares para casos de locações, assim, vejamos texto do regulamento municipal:

Seção II

Dos Estudos Técnicos Preliminares das Locações

Art. 125. O órgão ou entidade deverá fazer constar, no ETP, além dos elementos definidos no § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021, o seguinte:



PROCURADORIA GERAL



I - a comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, por meio de declaração emitida pela Secretaria ou ente licitante;

II - a comprovação da inviabilidade de compartilhamento de imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da Administração Pública;

III - justificativa da escolha de um dos modelos de locação, de que trata o art. 124 deste Decreto, demonstrando a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida em comparação com os demais modelos ou com a aquisição ou continuidade de uso de imóvel da Administração;

IV - requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido em termos de características físicas necessárias para atendimento da demanda, proximidade de serviços disponíveis, vida útil, benfeitorias, especificidades do mercado local, dentre outros;

V - estimativa de área mínima, observando-se:

a) o quantitativo da população principal do órgão, incluindo os postos de trabalho integrais, os postos de trabalho reduzidos, os servidores em trabalho remoto, a área útil do imóvel atualmente ocupado, a área de escritórios, a área de apoio, a área técnica, a área específica, caso necessária, e a quantidade de veículos oficiais; e

b) a necessidade de atendimento ao público ou de peculiaridades de prestação do serviço, caso necessário.

VI - estimativa do custo de ocupação total para todo período que se pretende contratar, detalhando, no mínimo:

a) custos de desmobilização;

b) custo de restituição do imóvel, quanto for o caso;

c) custo mensal de locação, incluindo os custos diretos e indiretos; e

d) custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários.

VII - descrição da necessidade de contratação de serviço de assessoria técnica para a prestação de serviço da modelagem econômico-financeira e suporte à realização do processo licitatório, se for o caso; e

VIII - quando for o caso, a observância dos limites e condições decorrentes da aplicação dos arts. 29, 30 e 32 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, pelas obrigações contraídas pela Administração Pública relativas ao objeto contratado.

§ 1º Quando da elaboração do ETP, deverão ser observadas as regras e procedimentos estabelecidos, ou o que vier a substituí-lo.

§ 2º Para a comprovação da inviabilidade de compartilhamento de que trata o inciso II do caput deste artigo deverá demonstrar:

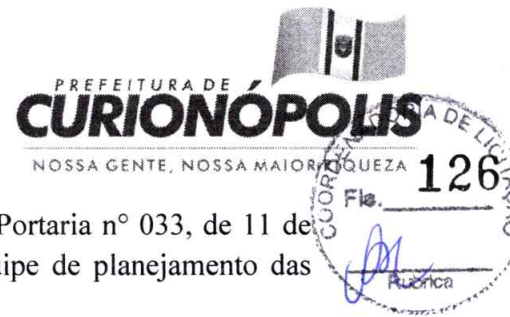
I - consulta aos órgãos e as entidades municipais, quanto à disponibilidade ou não da área pretendida; ou

II - comprovação da impossibilidade de compartilhamento em razão da natureza das atividades do órgão ou da entidade demandante.

O documento Estudo Técnico Preliminar (fls. 043/055) contempla as exigências do dispositivo supracitado.



PROCURADORIA GERAL



Importante observar que também consta dos autos Portaria nº 033, de 11 de junho de 2025, que designa os servidores municipais para a equipe de planejamento das contratações (fls. 056/059).

Prosseguindo, os incisos II e IV do artigo supracitado tratam, respectivamente, da estimativa de despesa e da demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

Com relação à estimativa de despesas, a análise do valor deve ser realizada por meio de avaliação mercadológica, verifica-se as fls. 013/029 a juntada de Laudo de Avaliação de Imóvel.

Em relação à disponibilidade orçamentária, consta Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira (fls. 077) emitido pelo Ordenador de despesa, atestando a existência de recursos para fazer frente à despesa.

A verificação quanto à possibilidade jurídica de se contratar determinada pessoa é realizada por meio de aferição quanto aos requisitos de habilitação dispostos em lei. Nesse sentido, no que tange aos processos de contratação direta, o inciso V estabelece a obrigatoriedade de “comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária”.

O art. 62 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, esclarece o conceito de habilitação:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

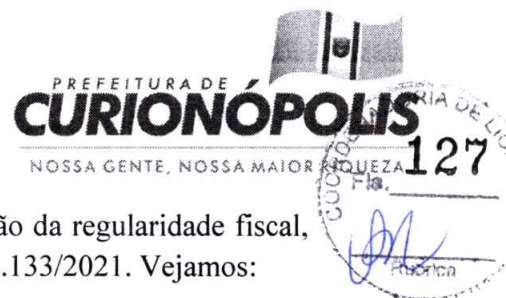
- I - jurídica;
- II - técnica;
- III - fiscal, social e trabalhista;
- IV – econômico-financeira.

Nesse ponto, registre-se, por relevante, que **a habilitação jurídica deve ser limitada à comprovação de existência jurídica da pessoa** e, quando for o caso, de autorização para o exercício da atividade que se pretende dela contratar. O que restou comprovado dos autos, pela juntada de cópia da carteira de identidade da proprietária do imóvel, conforme fls. 087.

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. 14.133/21, entende-se pela sua desnecessidade, afinal são aspectos em relação ao imóvel que permitirão a inexigibilidade, e não a pessoa de seu proprietário.



PROCURADORIA GERAL



Lado outro, imprescindível, em regra, a comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista da contratada, nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021. Vejamos:

Art. 68. As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

I - a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II - a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

IV - a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

V - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;

VI - o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Acerca dos requisitos de habilitação, verifica-se que foram juntados os seguintes documentos da proprietária do imóvel: Documento de identificação civil; Comprovação do endereço; Comprovante de inscrição CPF; Retificação de Nome; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Certidão Negativa de Débitos Municipais; Comprovante de Situação Cadastral no CPF e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (fls. 087/105).

Quanto ao documento de titularidade do imóvel objeto do presente processo, há nos autos Título Definitivo; Contrato Particular de Compra e Venda (fls. 084/086).

Cumprido observar que o documento de identificação civil da proprietária do imóvel, acostado às fls. 87, identifica-a como "**Lorena Ferreira da Silva**", inscrita no CPF nº **514.426.712-20**. Por sua vez, os documentos comprobatórios da propriedade do imóvel registram o nome "**Eronide Ferreira da Silva**".

Esclarece-se, contudo, que se trata da **mesma pessoa**, tendo em vista que, por força de **sentença judicial**, houve a **retificação do nome da proprietária**, conforme documentação acostada às fls. 89–91.

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 contratado.

A justificativa de preços, conforme já aduzido, há de ser feita mediante avaliação prévia do imóvel, mediante parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado, (documento de fls. 013/029).



Ao final, ainda, deve ser apresentada a autorização da autoridade competente para a contratação e realização da despesa por inexigibilidade, a qual deve ser instruída com despacho motivado e mantida à disposição do público em sítio eletrônico oficial, em atendimento ao art. 72, VIII e parágrafo único, da Lei n. 14.133/21 (fls 078).

II.4) Da minuta do contrato ou instrumento análogo

A minuta de termo de contrato foi juntada aos autos e reúne cláusulas e condições essenciais exigidas nos instrumentos da espécie, em consonância com o art. 92 da Lei nº 14.133/21, elenca a fundamentação legal; o objeto; o valor e forma de pagamento; a forma de empenho e dotação orçamentária; o reajuste contratual; a vigência; as obrigações gerais; a rescisão contratual; a renovação e interrupção; a indenização e direito de retenção; as vantagens legais supervenientes; a fiscalização da execução do contrato; as sanções e das penalidades; as alterações contratuais; a extinção do contrato; a publicidade; a subcontratação; a eleição do foro e disposições gerais (fls. 110/116)

II.5) Publicidade dos atos

A Lei nº 14.133/2021 instituiu o Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP. Trata-se de um *site* que reúne informações sobre todas as licitações e contratos administrativos regidos pela nova lei de licitações, inclusos União, Estados e Municípios, e que também poderá ser utilizado como plataforma para realização das licitações e dispensas eletrônicas.

Vale frisar que os municípios com até 20.000 (vinte mil habitantes) terão o prazo de 6 (seis) anos, contados da publicação da Lei 14.133/2021 para realizar as divulgações dos processos licitatórios e contratos administrativos no Portal Nacional de Compras Públicas, conforme regra de transição estabelecida no art. 176 da supramencionada Lei Federal.

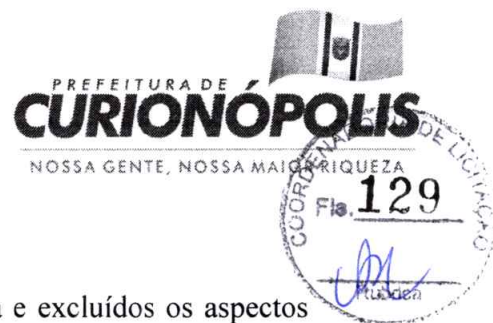
Enquanto não adotarem o Portal Nacional de Compras Públicas, **os municípios de até 20.000 (vinte mil habitantes) deverão publicar no diário oficial e divulgar no sítio eletrônico oficial, os atos praticados com fundamento na Lei 14.133/2021,** admitida a publicação na forma de extrato nos termos do art. 176, parágrafo único, inciso I da Lei 14.133/2021.

Considerando que o Município de Curionópolis possui aproximadamente 19.950 (dezenove mil, novecentos e cinquenta) habitantes, conforme divulgação do último censo², **deverá publicar as informações inerentes ao presente procedimento no diário oficial.**

² <https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/>



PROCURADORIA GERAL



III) CONCLUSÃO

Em face do exposto, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, considerando a justificativa apresentada pela Secretaria Municipal interessada, 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 jurídica da inexigibilidade nº 301/2025-PMC, objetivando a Locação de imóvel comercial, localizado na Avenida Pernambuco, nº51, centro, Curionópolis/PA, destinado a instalação da sede administrativa da Secretaria Municipal de Assistência Social de Curionópolis/PA, desde que cumpridos os pontos resumidamente elencados a seguir:

- I. Publicação das informações inerentes ao procedimento em consonância com o item II.5 deste parecer jurídico

É o parecer.

Curionópolis/PA, 18 de dezembro de 2025.

AMANDA CRISTINA FERREIRA
MARTINS:9482399528
7

Assinado de forma digital por
AMANDA CRISTINA FERREIRA
MARTINS:94823995287
Dados: 2025.12.18 14:57:38
-03'00'

Amanda Cristina Ferreira Martins
Procuradora Geral do Município
Portaria nº 025/2021