



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA -
SEMAGRI.**

I – RELATÓRIO

1. Trata-se na espécie do **Processo Administrativo nº 007/2026-SEMGEF**, que visa à Locação de Imóvel para Funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Esporte e Lazer, 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 – Documento de Formalização de Demanda (DFD);
- II – Termo de Autuação;
- III – Portaria nº 008/2026-SEMGEF c/ termos de ciência;
- IV – Ofício nº 037/2026-SEMGEF;
- V – Certidão de Inexistência de Imóvel;
- VI – Estudo Técnico Preliminar;
- VII – Análise de Risco;
- VIII – Ofício nº 038/2026-SEMGEF;
- IX – Laudo de Avaliação do Imóvel;
- X – Ofício nº 041/2026-SEMGEF;
- XI – Ofício nº 002/2026 da locadora;
- XII – Proposta de Locação de Imóvel;
- XIII – Procuração;
- XIV – Documentos da representante;
- XV – Declaração de Compra e Venda;
- XVII – Documentos do proprietário;
- XVIII – Comprovante de residência;
- XIX – Certidão de Natureza Tributária e Não Tributária SEFA/PA;
- XX – CND Trabalhista;
- XXI – Certidão negativa de débitos tributários fisco municipal;
- XXII – Pagamentos de IPTU;
- XXIII – Termo de Reserva Orçamentária;
- XXIV – Autorização;
- XXV – Autorização para prosseguimento do processo;
- XXVI – Decreto nº 145/2025;
- XXVII – Declaração de Dotação Orçamentária;
- XXIX – Despacho;
- XXX – Termo de Referência;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

XXXI – Justificativa do Secretário;
XXXII – Minuta do Contrato Administrativo; e
XXXIII – Despacho.

3. No caso em análise, vem o Núcleo de Planejamento de Licitações 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:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

(...)

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

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 demonstrem 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 a SEMEGF realizar a locação.

11. A documentação formulada pela Secretaria Municipal de Gestão Financeira possui falhas, começando que a SEMSA 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, mas não inviabiliza a continuidade do processo administrativo.

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 007/2026-SEMGEF** que deu origem à Inexigibilidade sem número.

IV – CONCLUSÃO

16. Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pelo Secretário Municipal de Gestão Financeira, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

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:*

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 e ocorra o treinamento continuado dos servidores que atuam na elaboração de mais um instrumento.

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 parecer.

Mojuí dos Campos, 25 de março de 2026.

Raimundo Francisco de Lima Moura

Procurador Geral do Município
Decreto nº 009/2025 – OAB/PA 8389