



PARECER JURÍDICO

Processo Inexigibilidade nº 15/2025 – PMA

Processo Administrativo nº 31032025001

Assunto: Análise de viabilidade jurídica para contratação direta por inexigibilidade de licitação.

Objeto: Locação de Imóvel destinado à instalação e funcionamento da Casa de Apoio em Altamira – PA, para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Anapu/PA.

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada à Assessoria Jurídica, nos termos do art. 72, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021, referente à análise da viabilidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no artigo 74, inciso V, da mesma Lei, para a locação de imóvel de propriedade de **Norma Maria Sarmiento Afonso**, inscrita no CPF nº 501.646.861-34, localizado na Rua Uberlândia, nº 1042, Bairro Jardim Uirapuru, Altamira – PA, CEP: 68.741-300, destinado ao funcionamento da Casa de Apoio em Altamira – PA, para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Anapu/PA.

A solicitação foi acompanhada de Estudo Técnico Preliminar, no qual se justifica a locação do imóvel com a alegação de que ele é único capaz de atender às características necessárias ao funcionamento com ambiente adequado para assegurar atendimento com segurança, acesso e estrutura que forneça prestação de serviço público de qualidade, beneficiando diretamente a população.

Ademais, foi anexado ao processo o Laudo de Vistoria do imóvel, realizado por técnico especializado, que atesta as condições de conservação do bem, e as características de instalação e localização adequadas para o cumprimento da finalidade pública desejada.

A análise de viabilidade da contratação por inexigibilidade de licitação deve observar os requisitos previstos no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que trata dos casos em que a licitação é considerada inviável, como é o caso da locação de imóvel com características específicas e singularidade que atendem aos interesses da Administração Pública.

II – DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS

Os autos foram regularmente formalizados e encontram-se instruídos com os seguintes documentos, no que importa à presente análise:

- ✓ Check-list;
- ✓ Documento de Oficialização de Demanda – DOD da Secretaria Municipal de Administração;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU – PA
CNPJ: 01.613.194/0001-63



- ✓ Procuração para administração de imóvel;
- ✓ Cadastro Imobiliário Fiscal;
- ✓ Certidão de matrícula nº 16.986, Livro 2AZ, Altamira – PA;
- ✓ Certidão de Casamento;
- ✓ Certidão de óbito;
- ✓ Carteira de Identidade;
- ✓ Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- ✓ Certidão Negativa de Natureza Tributária e Certidão Negativa de Natureza Não Tributária, SEFA/PA;
- ✓ Certidão Negativa de Débitos Municipal – Altamira-PA;
- ✓ Solicitação de avaliação de imóvel;
- ✓ Laudo imobiliário aluguel;
- ✓ Declaração de inexistência de imóveis;
- ✓ Despacho;
- ✓ Despacho – contabilidade;
- ✓ Saldo dotação;
- ✓ Declaração de adequação orçamentária e financeira;
- ✓ Estudo técnico preliminar;
- ✓ Mapa de gerenciamento de riscos;
- ✓ Termo de referência;
- ✓ Autorização para abertura de Processo Administrativo;
- ✓ Termo de Abertura - Processo Administrativo nº 31032025001;
- ✓ Justificativa - processo de inexigibilidade de licitação
- ✓ Autuação processo administrativo nº 31032025001;
- ✓ Decreto Municipal nº 08/2025 – GAB/PMA;
- ✓ Requerimento parecer jurídico;
- ✓ Minuta do Contrato;

III - FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal, em seu artigo 37, inciso XXI, determina que a Administração Pública deverá promover licitação, com a exceção prevista para os casos de inexigibilidade e dispensa, sendo a inexigibilidade aplicável quando a competição for inviável, conforme disposto no artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A locação de imóvel é, em regra, passível de licitação, mas o artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, com exceção ao disposto no inciso V do artigo 74, permite a contratação direta por inexigibilidade, desde que observados os seguintes requisitos:

1. Avaliação prévia do bem, seu estado de conservação e a necessidade de adaptações.
2. Certificação de que não existem imóveis públicos vagos que atendam ao objeto.
3. Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e as vantagens para a Administração.

No caso em questão, o setor solicitante apresentou o Estudo Técnico Preliminar e o Laudo de Vistoria do imóvel, demonstrando que o bem possui as características de instalação



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU – PA
CNPJ: 01.613.194/0001-63



e localização que atendem às necessidades da Administração Pública, conforme os requisitos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Ademais, o artigo 72 da Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece que a contratação direta, seja por inexigibilidade ou dispensa, deve ser instruída com uma série de documentos, incluindo: documento de formalização de demanda, estimativa de despesa, parecer jurídico, justificativa da escolha do contratante, entre outros.

No presente caso, o Estudo Técnico Preliminar, apresenta a justificativa da escolha do imóvel e o Laudo de Vistoria foi apresenta atendimento a tais exigências. Todavia, o valor da contratação deve estar estipulado no Parecer Técnico de Vistoria e no Laudo de Avaliação do Imóvel, elaborados por profissional habilitado. Esses documentos são essenciais para assegurar que o valor atribuído ao bem esteja em conformidade com os parâmetros de mercado, levando em consideração, entre outros fatores, o estado de conservação do imóvel, o que consta que o referido imóvel de Norma Maria Sarmiento Afonso, inscrita no CPF nº 501.646.861-34, localizado na Rua Uberlândia, nº 1042, Bairro Jardim Uirapuru, Altamira – PA, CEP: 68.741-300, cujo valor mensal da locação perfaz o montante de R\$3.200,00 (três mil e duzentos reais), com aporte anual de R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais).

Ademais, nos termos do art. 44 da Lei Federal nº 14.133/2021, in verbis: *Quando houver a possibilidade de compra ou de locação de bens, o estudo técnico preliminar deverá considerar os custos e os benefícios de cada opção, com indicação da alternativa mais vantajosa.*

A análise criteriosa é essencial para a tomada de decisões fundamentadas, assegurando que a solução escolhida atenda aos princípios da eficiência e da economicidade, pelo que é analisado e orientado no presente caso.

IV – CONCLUSÃO

Diante do exposto, considera-se que o procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, está juridicamente fundamentado e em conformidade com a legislação vigente.

O Laudo de Vistoria anexo ao processo corrobora a adequação do imóvel, atestando sua conformidade com os requisitos necessários para a contratação direta. É necessário que o ato de contratação direta ou seu extrato seja divulgado e mantido à disposição do público no sítio eletrônico oficial da Administração, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 72 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Por fim, em consonância com o doutrinador Joel de Menezes Niebuhr, "a inexigibilidade depende das características de instalação e localização do imóvel, que podem ser decisivas para a escolha do bem", bem como os princípios da Administração Pública.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU – PA
CNPJ: 01.613.194/0001-63



Considerando, que até o presente momento não foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, emitida pela Justiça do Trabalho, esta deverá ser apresentada imprescindivelmente no ato do pagamento.

Dessa forma, tem-se o parecer jurídico favorável, à viabilidade jurídica da contratação direta por inexigibilidade de licitação, em virtude da necessidade de atendimento da população em estado de vulnerabilidade.

É o parecer.

Anapu – PA, 04 de abril de 2025.

SUELEN FÁTIMA BIFFI SCARPARO
Procuradora Municipal