

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU – PA
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
CNPJ: 01.613.194/0001-63

PARECER JURÍDICO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 6/2025-026

MODALIDADE: Inexigibilidade

OBJETO: Locação de um imóvel localizado na Avenida Sandro Scarparo, nº 65, Bairro Novo Panorama, para funcionamento da Coordenação de Planejamento, Departamento de Engenharia e Convênios, Município de Anapu/PA.

I – RELATÓRIO

A Secretaria Municipal de Administração de Anapu/PA solicita a contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel localizado na Avenida Sandro Scarparo, nº 65, Bairro Novo Panorama, para funcionamento da Coordenação de Planejamento, Departamento de Engenharia e Convênios do Município de Anapu/PA.

O imóvel pertence ao Senhor Carlos Roberto Borges da Silva e foi identificado como o único disponível na localidade com capacidade de abrigar a Coordenação de Planejamento e Departamento de Engenharia e Convênios, conforme laudo técnico e justificativa da anexa.

O valor mensal da locação é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), totalizando R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) no período de 5 meses.

Juntam-se ao processo:

- 1) Autuação;
- 2) Solicitação de abertura de processo administrativo;
- 3) Solicitação de despesa;
- 4) Documento de Formalização de Demanda – DFD, contendo justificativas para contratação;
- 5) Estudo Técnico Preliminar – ETP;
- 6) Justificativa do preço proposto;
- 7) Justificativa singularidade do imóvel;
- 8) Razões da escolha;

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU – PA
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
CNPJ: 01.613.194/0001-63

- 9) Laudo de vistoria;
- 10) Declaração de inexistência de outros imóveis disponíveis com as mesmas características;
- 11) Documento de requisitos de habilitação e qualificação;
- 12) Contrato de compra e venda de imóvel que comprova a titularidade;
- 13) Despacho;
- 14) Juntada de Proposta da empresa;
- 15) Despacho;
- 16) Declaração de adequação orçamentária e financeira;
- 17) Portaria de nomeação de agente de contratação e equipe de apoio;
- 18) Autorização;
- 19) Declaração de inexigibilidade;
- 20) Despacho de processo para avaliação jurídica.

Posteriormente, os autos vieram a esta Assessoria Jurídica por forma do art. 72, inciso III, da lei 14.133/21.

Em síntese, é o que há de mais relevante para relatar.

II – APRECIÇÃO JURÍDICA

Consigne-se que a presente análise considerará tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame desta assessoria, partindo-se da premissa básica de que, ao propor a solução administrativa ora analisada, o administrador público se certificou quanto as possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em consideração as análises econômicas e sociais de sua competência. Com efeito, será examinada a adequação do procedimento administrativo instaurado a legislação pátria e a documentação colacionada aos autos, nos termos do § 4º do art. 53 da Lei n. 14.133/2021.

A inexigibilidade de licitação é cabível nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, quando demonstrada a inviabilidade de competição. A jurisprudência admite a aplicação da inexigibilidade na locação de imóvel, quando não existirem alternativas viáveis com as carac-

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU – PA
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
CNPJ: 01.613.194/0001-63

terísticas exigidas pela Administração. No presente caso, o imóvel indicado é o único identificado com condições estruturais compatíveis com a finalidade de funcionamento de Coordenação de Planejamento e do Departamento de Engenharia e Convênios, com laudo técnico atestando sua adequação.

Portanto, o fundamento para justificar a presente contratação encontra-se no art. 74, V da Lei 14.133. Vejamos:

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.

No que se refere a contratação direta por inexigibilidade, assim dispõe a Lei nº 14.133/2021 referente a documentação que deve instruir o procedimento. Vejamos;

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.

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU – PA
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
CNPJ: 01.613.194/0001-63

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.

Além do mais, no que tange a inexigibilidade para locação de imóveis a lei 14.133/21 adiciona mais exigências para a instrução do processo, conforme arts.51 e 74, § 5º da Lei 14.133/21.

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Art. 74. (...)

§ 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 loca do pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

O imóvel em questão está situado em região estratégica, com infraestrutura adequada às necessidades do funcionamento dos órgãos vinculados a secretaria de administração do município, atendendo aos critérios de segurança, ventilação, salubridade e espaço físico mínimo exigido.

Foi anexado nos autos declaração circunstanciada sobre a inexistência de outros imóveis disponíveis com características compatíveis.

O valor mensal da locação R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), foi considerado compatível com os preços de mercado, conforme parecer técnico emitido. O total de 5 meses R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) encontra-se respaldo na disponibilidade orçamen-

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU – PA
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
CNPJ: 01.613.194/0001-63

tária do exercício vigente. A contratação respeita o princípio da economicidade e os parâmetros do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando:

- A justificativa técnica da Secretaria solicitante;
- A inexistência de imóveis alternativos com as mesmas condições;
- A regularidade da documentação apresentada;
- A compatibilidade do valor da locação com os preços de mercado;

OPINA-SE FAVORAVELMENTE à contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, do Senhor Carlos Roberto Borges da Silva, para a locação do imóvel na Avenida Sandro Scarparo, nº 65, Bairro Novo Panorama, para funcionamento da Coordenação de Planejamento, Departamento de Engenharia e Convênios, pelo valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), totalizando R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) no período de 5 meses, com fundamento no art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Anapu – PA, 08 de agosto de 2025.

DÉCIO D. N. SOUZA
OAB/PA 38.950
Assessor Jurídico