



GOVERNO MUNICIPAL
SANTO ANTÔNIO DO LESTE
Responsabilidade em ação, progresso para todos!
Gestão 2025/2028

FLS
RUB

138
M

Recels
28-04-2026

PARECER JURÍDICO Nº 061/2026

Consultante: Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Assunto: Licitação e Contratos Administrativos

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. LEI 14.133/21. INEXIGIBILIDADE DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. HIPÓTESE LEGAL. PREVISÃO NO ARTIGO 74, INCISO V, DA LEI 14.133/21. VIABILIDADE JURÍDICA. PROCEDÊNCIA.

I – RELATÓRIO

Cuida-se de Processo Administrativo nº 014/2026 – Inexigibilidade nº 003/2026, qual possui como objeto a “Locação de imóvel urbano com área construída de 590,47 m², localizado na AV. Fortaleza esquina com a AV. Ceará, Qdra 04, Lotes 16,07,01,02,03,04, nº 367, Bairro Jardim Bem Viver, CEP 78628-000, em Santo Antônio do Leste/MT, destinado a atividade do Conviver e eventos do CRAS pela Secretária Municipal de Assistência Social da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Leste”, conforme solicitação da Secretária de Assistência Social, Sra. Marli Artuzo Brunetta.

Consta no Termo de Referência ser inexigível a licitação, com fundamento legal no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

A justificativa para a referida locação se dá em razão do imóvel se mostrar compatível com as necessidades administrativas da secretaria de Assistência Social, como área compatível, estrutura física adequada e localização de fácil acesso, atendendo às necessidades do público idoso e das famílias acompanhadas pela rede socioassistencial. Ressalta-se que atualmente o município está ausente de imóvel público disponível, e com as dimensões necessárias com a necessidade da secretaria de Assistência Social para atender as atividades do Projeto Conviver (idosos) e a realização de eventos esporádicos promovidos pelo CRAS.

Integram os autos os seguintes documentos: Verba Orçamentária, Solicitação de Materiais/Serviços, Termo de Referência, Documento de Formalizarão de Demanda, Declaração de Inexistência de Imóveis Vagos, Justificativa para Contratação Direta, Análise e Julgamento da Contratação Direta, Informações do Pregoeiro, Quadro de Cotações e orçamento anexo, justificativa de preço e Razão da Escolha do Fornecedor para Balizamento, Certidões Negativas, Laudo Técnico de Inspeção Predial, Documentos do Contratado, Minuta do Contrato e anexos.



II – FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, insta consignar que o presente Parecer Jurídico, embora no caso em apreço possua obrigatoriedade legal na emissão, este possui caráter meramente opinativo, ou seja, não sobrepõe o poder discricionário do Chefe do Poder Executivo, tendo tão somente a finalidade precípua de elucidar, informar, sugerir providências a serem estabelecidas e/ou condutas a serem praticadas pela Administração Pública, como define o nobre doutrinador Helly Lopes Meirelles, *in verbis*:

[...] Pareceres administrativos são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração. O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já, então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas, sim, o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinatória, negocial ou punitiva. (MEIRELLES, 2010, p. 197).

Cumpre anotar que a Lei nº 14.133/21, em seu artigo 53, § 1º, incisos I e II, estabelece a imprescindibilidade do parecer jurídico realizado pela assessoria jurídica ou órgão equivalente do contratante, para que este analise a legalidade do procedimento, bem como todos os elementos indispensáveis à contratação, *in verbis*:

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.

A contratação por parte da municipalidade, conforme o artigo 37, inciso XXI¹, da Constituição Federal, será precedida por processo licitatório, garantindo a lisura e a isonomia na disputa entre os possíveis fornecedores. Contudo, há algumas situações em que o processo licitatório será inexigível, pela inviabilidade de competição, em especial nos casos exemplificados no rol do art. 74, da Lei nº 14.133/21. No presente caso a Lei Federal, trouxe alguns requisitos para que se possa contratar locação de imóvel de forma direta, por meio de inexigibilidade, vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

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. (Grifo e negrito nosso)



GOVERNO MUNICIPAL FLS
SUB
SANTO ANTÔNIO DO LESTE
Responsabilidade em ação, progresso para todos!
Gestão 2025/2028

140
M

(...)

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

(...)

§ 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. (Grifo nosso.)

Pois bem, quanto aos requisitos para a contratação por meio de inexigibilidade de licitação:

Em relação ao inciso “I”, verifica-se que foi elaborado o Laudo de Técnico de Inspeção Predial, de onde se extrai que, o imóvel apresenta condições satisfatórias de conservação e funcionalidade, estando apto para a utilização nas atividades propostas pela Secretaria Municipal de Assistência Social. O mencionado Laudo Técnico que aprova a locação do imóvel pois durante a inspeção não foram identificadas manifestações patológicas na estrutura que comprometam a segurança, estabilidade ou desempenho da edificação.

Em relação ao inciso “II”, verifica-se que foi juntada a “Declaração de inexistência de imóvel Público vago e disponível” (fls. 92).

Em relação ao inciso “III”, verifica-se que foi juntada a justificativa junto ao Termo de Referência e a qual também consta nas fls. 06 e 89.

Além dos requisitos estabelecidos pelo artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, há alguns gerais, estabelecidos pelo artigo 72 da lei supracitada, para o processo de contratação direta, o qual deve 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;



546
M

VIII - autorização da autoridade competente.

Sendo assim, verifica-se a presença dos documentos necessários, que devem instruir o processo administrativo.

Passando à análise do processo administrativo que culminará na futura locação *in tela*, temos que os valores que serão arbitrados no instrumento contratual encontram-se dentro dos parâmetros de valores do mercado, haja vista a presença de balizamento de preços, após consulta ao mercado e preços praticados por órgãos públicos.

Compulsando detidamente a presente minuta contratual, se vê que a mesma se encontra em perfeita conformidade ao disposto no artigo 92 da Lei nº 14.133/2021, prevendo todas as cláusulas necessárias a um contrato administrativo, não sendo necessária proceder qualquer tipo de alteração.

Analizando a documentação apresentada pelo proponente locador, tem-se que esta encontra-se satisfatória para o prosseguimento do processo administrativo, e, posterior firmamento de contrato.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, após análise do caso em tela, sob o prisma eminentemente jurídico/formal, este Procurador Jurídico, **entende que é possível a contratação por Inexigibilidade de licitação** para a locação do imóvel, uma vez que atende a necessidade do órgão, estando de acordo os requisitos do Art. 74, V da Lei 14.133/2021, opinando assim pela PROCEDÊNCIA da Inexigibilidade de licitação nº 003/2026.

Por oportuno, registra-se que, em homenagem ao princípio da publicidade e da transparência, os atos deste processo administrativo e contratação direta devem ser divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial, nos termos dos arts. 5º e 72, parágrafo único, ambos da Lei nº. 14.133/21.

Cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, única e exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe.

É o parecer.

Santo Antônio do Leste – MT, 26 de abril de 2026.

ÁLAVRO JOSÉ DA SILVA
Procurador Jurídico
OAB/MT nº 35.538/A