



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL

PARECER JURÍDICO

PROCESSO: 6.2026-013PMM

GOVERNO MUNICIPAL DE MOCAJUBA

**ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA
PÚBLICA, CIDADANIA E MOBILIDADE URBANA**

OBJETO: Locação de imóvel

MODALIDADE: Análise da Inexigibilidade de Licitação

“Parecer. Jurídico. Análise dos elementos formais imprescindíveis à edição do ato administrativo de inexigibilidade de licitação. Locação de imóvel. Contratação direta. Possibilidade legal, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Procedimento APTO.”

O presente parecer tem por objetivo analisar a legalidade e fundamentação jurídica da inexigibilidade de licitação referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UNIDADE PARA ATENDIMENTO ÀS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, VISANDO DESENVOLVIMENTO DAS AÇÕES RELACIONADAS À SEGURANÇA PÚBLICA NO MUNICÍPIO DE MOCAJUBA/PA**, conforme disposto no processo administrativo, para atender as necessidades da Secretaria.

A análise será pautada na Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e em entendimentos doutrinários e jurisprudenciais. O processo licitatório em análise apresenta a documentação pertinente, conforme descrito a seguir:

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
Rua Siqueira Mendes 45, Mocajuba, PA, 68420-000.
CNPJ: 058.647.040.0001-01



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL

- **Documento de formalização da demanda;**
- **Despacho para verificação de disponibilidade orçamentária;**
- **Laudo de Vistoria;**
- **Relatório Fotográfico;**
- **Declaração de Inexistência de imóveis vagos;**
- **Autorização de abertura;**
- **Resumo de proposta;**
- **Despacho confirmando a existência de crédito orçamentário;**
- **Portaria designando a equipe de licitação e agente de contratação;**
- **Processo administrativo com autuação;**
- **Relatório da comissão de licitação;**
- **Justificativa para escolha;**
- **Autuação;**
- **Documentos de habilitação e comprovação;**

PREFEITURA DE
MOCAJUBA
TRABALHANDO COM O POVO!
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL

Na sequência, o processo foi remetido a esta Assessoria, para a análise prévia dos aspectos jurídicos e minuta de contrato elaborado, nos termos do art. 53, da Lei nº 14.133/2021:

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;

É, em síntese, o relatório.

Preliminarmente, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, no expediente encaminhado pela Secretaria Municipal.

Incumbe, a esta assessoria, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito das Secretarias envolvidas nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

Inicialmente, cumpre pontuar que A análise do processo demonstra que foram observadas as exigências formais para a contratação direta, conforme determina a **Lei 14.133/2021**.

A Secretaria Municipal vem justificar a necessidade de locação de
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
Rua Siqueira Mendes 45, Mocajuba, PA, 68420-000.
CNPJ: 058.647.040.0001-01



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL

imóvel, tendo como finalidade precípua o funcionamento.

A inexigibilidade de licitação encontra respaldo legal no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, que prevê as hipóteses em que a competição entre eventuais interessados é inviável, justificando, portanto, a contratação direta.

No presente caso, o fundamento jurídico para a inexigibilidade é a singularidade do imóvel, conforme previsto no inciso V do referido artigo, que dispõe:

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

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

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

A contratação direta é permitida quando o imóvel atende a requisitos específicos que inviabilizam a competição, seja por sua localização estratégica, estrutura já adaptada para a atividade pretendida ou inexistência de outros imóveis adequados na região.

Dessa forma, a Administração Pública pode contratar diretamente a locação de imóvel quando não há opções disponíveis que atendam às necessidades específicas do interesse público, conforme relatório juntado pela equipe de licitação.

Verifica-se nos autos que foi juntado laudo técnico, elaborado por profissional de engenharia habilitado, que atesta a realização de vistoria técnica, de modo visual, para avaliação do imóvel a ser locado pela Prefeitura Municipal de Mocajuba tendo como conclusão

O imóvel vistoriado apresenta-se em bom estado de conservação e APTO para locação, na data desta vistoria. Ademais, foi juntada declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis com justificativa que para os devidos fins o fato de inexistência de imóveis públicos disponíveis na sede do município de Mocajuba/PA, o qual esteja adaptado para atender a necessidade da Prefeitura Municipal.

Nesse sentido, diante das buscas feitas na sede do município e de acordo com a Lei nº 14.133/2021, Art.74, parágrafo 5º inciso II, apresentamos o presente documento que demonstra a acessibilidade e localização estratégica do imóvel.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
Rua Siqueira Mendes 45, Mocajuba, PA, 68420-000.
CNPJ: 058.647.040.0001-01



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL

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.

O processo apresenta comprovação da regularidade de habilitação como documento pessoal e comprovante de residência. Foi juntado a justificativa da escolha da contratação bem como do preço da locação do imóvel.

Além disso, houve autorização para a Comissão de Contratação a proceder a abertura de procedimento administrativo de inexigibilidade de licitação, posteriormente. Ademais, conforme artigo 72:

“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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL

habilitação e qualificação mínima necessária; VI - razão da escolha do contratado; VII - justificativa de preço; VIII - autorização da autoridade competente.

O despacho informando a existência de crédito orçamentário está devidamente formalizado nos autos, assegurando a cobertura financeira para a contratação. Em atendimento ao art. 150 da Lei Federal nº 14.133 de 21 de abril de 2021 é necessário a existência de crédito orçamentário para atender as despesas:

Art. 150. Nenhuma contratação será feita sem a caracterização adequada de seu objeto e sem a indicação dos créditos orçamentários para pagamento das parcelas contratuais vincendas no exercício em que for realizada a contratação, sob pena de nulidade do ato e de responsabilização de quem lhe tiver dado causa.

Consta dos autos declaração do ordenador de despesas de que a despesa possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), nos termos do art. 16, II, da Lei Complementar nº 101/2000.”

A Portaria da equipe de licitação e do agente de contratação está devidamente registrada nos autos, indicando os responsáveis pela execução do processo e a conformidade com os procedimentos legais.

Ainda que a contratação seja realizada por inexigibilidade, a Lei nº 14.133/2021 exige que o valor praticado esteja dentro da razoabilidade e economicidade. O presente processo administrativo tem por objeto suprir as necessidades do Município de MOCAJUBA, considerando-se, para fins de análise da economicidade da contratação, o valor proposto para a locação e sua compatibilidade com os valores de mercado.”

Levando-se em consideração a proposta, conforme requisito necessário, mesmo nos casos de inexigibilidade de licitação, a Administração deve assegurar os princípios da transparência e publicidade, conforme estabelecido nos artigos 72 da Lei nº 14.133/2021.

A inviabilidade de competição é o elemento essencial para a
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
Rua Siqueira Mendes 45, Mocajuba, PA, 68420-000.
CNPJ: 058.647.040.0001-01



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL

configuração da inexigibilidade de licitação. No caso de locação de imóvel, a singularidade decorre da localização estratégica, estrutura física e adequação do imóvel à finalidade pública pretendida. Conforme leciona Marçal Justen Filho,

*“a inexigibilidade é o reconhecimento jurídico de que a competição é inviável em razão da singularidade do objeto, sendo a licitação um instrumento que apenas se aplica quando há pluralidade de alternativas equivalentes”
(Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Ed. RT, 2021).*

Ademais, a singularidade do imóvel e a adequação às necessidades específicas constituem fatores suficientes para justificar a escolha direta do bem, que entende ser inexigível a licitação “quando o imóvel possui localização e características indispensáveis à execução de determinada política pública. A locação direta do imóvel encontra amparo também no **princípio da continuidade do serviço público**, previsto implicitamente no art. 37 da Constituição Federal e expressamente observado pela Lei nº 14.133/2021. Assim, a escolha direta do imóvel se justifica não apenas pela inviabilidade de competição, mas também pela **necessidade de assegurar a continuidade dos serviços públicos essenciais**.

Durante a análise do processo e da minuta do contrato, **não se verificou qualquer irregularidade ou vício que pudesse comprometer a contratação**, sendo todos os elementos apresentados compatíveis com a legislação vigente.

Diante dos elementos apresentados, conclui-se que o processo dos autos que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel está APTO juridicamente.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Mocajuba-PA, 22 de junho de 2026.



PREFEITURA DE
MOCAJUBA
TRABALHANDO COM O POVO!

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL

VERONICA ALVES DA
SILVA:93324618215

Assinado de forma digital por
VERONICA ALVES DA
SILVA:93324618215

VERONICA ALVES DA SILVA

ASSESSORIA JURIDICA MUNICIPAL

OAB/PA 19.532