

**PARECER Nº: 00147/2026**

Da: Procuradoria Geral
Para: Comissão Permanente de Licitação.
Modalidade: Inexigibilidade de Licitação
Processo Administrativo nº: 260225IN00019
Inexigibilidade: IN00019/2026

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO A INSTALAÇÃO DO CAPS (CENTRO DE ATENDIMENTO PSICOSSOCIAL), LOCALIZADO NA AV. ANTÔNIO BATISTA SANTIAGO, CENTRO, MUNICÍPIO DE ITABAIANA/PB. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. INTELIGÊNCIA DO ART. 74, INCISO V, § 5.º, I, II, e III; C/C ART. 95, DA LEI N.º 14.133/2021. PODER DISCRICIONÁRIO DO GESTOR. POSSIBILIDADE.

I - RELATÓRIO:

A Comissão Permanente de Licitação, nos autos do Processo Administrativo telado, ventila a possibilidade de inexigibilidade de licitação visando a locação de um imóvel destinado a instalação do CAPS (Centro de Atendimento Psicossocial), localizado na Av. Antônio Batista Santiago, centro, município de Itabaiana/PB, pelo prazo de 10 (dez) meses, com valor mensal de R\$3.000,00 (três mil reais), e total de R\$30.000,00 (trinta mil reais), do cessionário JOSÉ ANTÔNIO DIAS FILHO, CPF N.º 342.781.844-68, conforme Contrato Particular de Cessão de Direitos Hereditários formulado por Clênia Maria Borba de Araújo, CPF n.º 800.884.738-72; Rosângela Borba de Araújo, CPF n.º 338.649.504-49; Gutemberg Borba de Araújo, CPF n.º 033.685.302-59; Rosemberg Borba de Araújo, CPF n.º 219.023.644-49; e Celeida Maroja da Silva, CPF n.º 376.170.794-00, para José Antônio Dias Filho; e Certidão de inteiro teor do aludido imóvel, datada de 04.07.2022, constando o registro n.º 11.185, livro 3-V transcrição das transmissões, datada de 14.01.1972, do imóvel locado no Cartório Regina Coeli – Serviço Notarial e Registral. E por fim, cópia da inicial do pedido de abertura de inventário, processo n.º 0802674-76.2022.8.15.0381, em tramite perante a 2.ª Vara Estadual de Sucessões do Estado da Paraíba, conforme extrato anexado à este, datado de 01.03.2026.

O aludido imóvel é de propriedade dos extintos JOSÉ MAROJA e sua esposa MARIA DA PENHA MAROJA, conforme Certidão de inteiro teor do aludido imóvel, datada de 04.07.2022, constando o registro n.º 11.185, livro 3-V transcrição das transmissões, datada de 14.01.1972, do imóvel locado no Cartório Regina Coeli – Serviço Notarial e Registral; todavia o aludido imóvel consta arrolado nos autos do processo n.º 0802674-76.2022.8.15.0381, em tramite perante a 2.ª



Vara Estadual de Sucessões do Estado da Paraíba, conforme extrato anexado à este, datado de 01.03.2026. Consta ainda neste processo que, fora efetuado Contrato Particular de Cessão de Direitos Hereditários formulado por Clênia Maria Borba de Araújo, CPF n.º 800.884.738-72; Rosângela Borba de Araújo, CPF n.º 338.649.504-49; Gutemberg Borba de Araújo, CPF n.º 033.685.302-59; Rosemberg Borba de Araújo, CPF n.º 219.023.644-49; e Celeida Maroja da Silva, CPF n.º 376.170.794-00, para José Antônio Dias Filho, CPF n.º 342.781.844-68.

A partir da exposição das diretrizes jurídicas relacionadas à celebração de contratos de locação de terceiros por inexigibilidade de licitação e respectivos aditamentos de prazo, a atividade jurídica desenvolvida pela assessoria jurídica limitar-se-á à verificação da observância das exigências legais, e a certificação de documentos nos autos. Nessa perspectiva, objetiva-se atribuir tratamento uniforme ao tema, contribuindo para a segurança jurídica das contratações.

Justifica o (a) dirigente da unidade que irá ocupar o pretense prédio a ser locado, no Documento de Formalização da Demanda - DFD nos seguintes termos: "O CAPS constitui serviço essencial da Rede de Atenção Psicossocial (RAPS), responsável pelo atendimento especializado a pessoas com transtornos mentais graves e persistentes, bem como usuários com necessidades decorrentes do uso de álcool e outras drogas. Trata-se de equipamento estratégico da política pública de saúde mental, atuando na perspectiva da atenção territorial, humanizada e substitutiva ao modelo hospitalocêntrico. A escolha do imóvel localizado na região central do município justifica-se pelos seguintes aspectos: Localização estratégica: Situado em área central, de fácil acesso à população, com proximidade a transporte público, órgãos públicos e demais serviços da rede municipal de saúde, favorecendo a integração intersetorial e o comparecimento dos usuários e familiares. Adequação estrutural: O imóvel apresenta estrutura física compatível com as exigências técnicas para funcionamento do serviço, possibilitando a organização de salas de atendimento individual, atendimento coletivo, atividades terapêuticas, área administrativa, recepção e espaços de conveniência, conforme normativas do Ministério da Saúde. Atendimento às necessidades da população: A implantação do CAPS em local apropriado garante a ampliação e qualificação da assistência em saúde mental no município, assegurando atendimento contínuo, acolhimento e acompanhamento multiprofissional. Economicidade e viabilidade: A locação mostra-se medida viável e célere para assegurar a continuidade e ampliação dos serviços, especialmente diante da inexistência de imóvel próprio do município que atenda integralmente às especificações técnicas exigidas"

Constam nos autos: solicitação da Secretária de Saúde, Sírnia Maria Dantas Oliveira, de autorização para realizar procedimento de inexigibilidade de licitação; Certificado da Inexistência de imóveis públicos vagos; Documento de Formalização da Demanda – DFD; Estudo Técnico Preliminar e respectiva aprovação; Termo de Referência e respectiva aprovação; Carta proposta para locação de imóvel; orçamento estimado; disponibilidade orçamentária; autorização do Gestor Municipal; cópia da Portaria PMI/GP 004/2026, que nomeou os Membros da Comissão Permanente de Licitação; Protocolo; Termo de autuação de processo licitatório; cópia do documento de identificação de



JOSÉ ANTÔNIO DIAS FILHO, e comprovante de domicílio; dados bancários de JOSÉ ANTÔNIO DIAS FILHO; cópia do Contrato particular de cessão de direitos hereditários; cópia de certidão de inteiro teor; extrato do processo n.º 0802674-76.2022.8.15.0381, acompanhado da inicial; relatório fotográfico do imóvel; extrato do CPF de JOSÉ ANTÔNIO DIAS FILHO; certidões federal, estadual, municipal, e trabalhista de JOSÉ ANTÔNIO DIAS FILHO; Exposição de Motivos n.º IN00019/2026; Quadro Demonstrativo de Preços – Mapa de apuração – Exposição de Motivos n.º IN00019/2026; minuta do contrato, a qual é analisada e atende ao fim proposto; Despacho do Gestor acolhendo a situação de inexigibilidade.

REGULARIDADE FISCAL DE JOSÉ ANTÔNIO DIAS FILHO, CPF n.º 342.781.844-68: apresentou Comprovante de situação cadastral REGULAR no CPF na data de 01.03.2026; apresentou Certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 07.01.2026, e válida até 06.07.2026, com código "20BD.6BB6.96C1.F2EF"; Certidão em situação REGULAR perante a Fazenda Pública Estadual, com relação a débitos fiscais administrativos e inscritos em Dívida Ativa, expedida em 07.01.2026, com validade por sessenta dias, e código "C2B9.43BE.9934.813F"; Certidão Negativa de Débitos N.º 000307, emitida em 25.02.2026 pelo Município de Itabaiana/PB, com validade por noventa dias; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 1280565/2026, expedida em 07.01.2026, e validade até 06.07.2026.

É o que importa relatar.

II - FUNDAMENTAÇÃO:

Cuida-se de examinar a locação de imóvel de terceiro por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, V, § 5.º, I, II, e III, da Lei nº 14.133/2021:

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".

(...)

§ 5.º: "Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, dever 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 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".

Antel Aires do Nascimento
Subprocurador-Geral do Tempos,
Licitações e Contratos
Mat.114062



Salvo as hipóteses previstas no art. 95, da Lei n.º 14.133/2021, não aplicável ao caso em exame, é obrigatório a utilização do instrumento de contrato, cuja minuta apresentada atende ao fim proposto.

Diferentemente da sistemática da Lei nº 8.666/93, em que a locação de imóveis era prevista como uma das hipóteses de dispensa de licitação (art. 24, X), a nova lei de licitações e contratações públicas previu como regra a realização de licitação prévia para a celebração de tal espécie contratual.

O novo diploma ressalvou, porém, as situações em que não há viabilidade de competição, como quando as características de instalações e de localização tornem necessária a escolha de um determinado imóvel. Ou seja, pela Lei 14.133/2021, quando apenas um único imóvel é capaz de satisfazer o interesse público, é possível ser concretizada a contratação direta, afastando-se a necessidade de realização de processo de escolha e de ampla concorrência.

Nesses termos, o novo regime apenas positivou entendimento já trilhado pela jurisprudência administrativa, levando a uma capitulação mais correta em relação à forma de contratação empregada quando inexistente mais de um bem com características e condições capazes de satisfazer as necessidades administrativas de instalação e funcionamento de suas atividades.

Assim como em qualquer hipótese de licitação inexigível, a inviabilidade de competição deve estar presente no caso concreto para que se viabilize a contratação direta. Nessas situações, a disputa não é factível em razão da singularidade do imóvel em relação às suas características de instalações e de localização que impedem a seleção através de um certame licitatório.

Válido destacar que o presente opinativo se destinará a analisar os pressupostos e requisitos de locação de imóveis pelo Poder Público para instalação de unidade (s) administrativas ou para prestação de determinados serviços públicos, mas não para a realização de eventos de curta duração, como apresentações artísticas ou cursos de capacitação, situações que exigem regras procedimentais diversas.

Como sabido, os contratos de locação imobiliária em que a Administração Pública figura na condição de locatária são regidos por um regime jurídico híbrido, no qual predominam as regras de direito privado, ancoradas na Lei Federal nº 8.245/91 e no Código Civil, com a incidência, porém, das prerrogativas de direito público, ditadas pelo princípio da indisponibilidade do interesse público. Enquadram-se na categoria doutrinária de contratos privados da Administração.

De forma diversa, a Lei nº 14.133 tratou dos contratos de locação de imóvel pelo Poder Público, disciplinando as formas de seleção do processo de licitação como regra (art. 51) ou inexigibilidade de licitação quando comprovada a singularidade do bem (art. 74, V), mas no art. 3º afastou a incidência do seu regime legal sobre as contratações sujeitas a normas previstas em legislação própria.

Entende-se, no entanto, que a ausência de previsão expressa quanto à



incidência das regras contratuais de direito público aos contratos de locação de imóvel de terceiros não afasta por completo o regime publicista.

Assim, em que pese referidas relações contratuais se submeterem, em grande medida, às normas de direito privado, em especial à lei de locações (Lei nº 8.245/91), não tendo sua vigência, por exemplo, limitada aos prazos estabelecidos no Capítulo V do Título III da Lei 14.133/2021, a incidência do princípio constitucional da indisponibilidade do interesse público autoriza a derrogação parcial das normas privatistas em alguma medida, no limite do estritamente necessário à preservação dos interesses coletivos.

Passando a tratar da instrução processual, destaca-se que a Lei nº 14.133/2021 elencou os documentos que devem estar presentes nos processos de contratação direta, conforme se extrai do seu art. 72, transcrito a seguir:

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.

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.

Consigne-se a necessidade de juntada ao processo dos documentos de identificação e de regularidade do imóvel.

Para comprovar a regularidade do imóvel, devem ser juntados ao processo:

- a) Cópia da certidão de registro do imóvel ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade ou da posse do imóvel.



- b) Certidão negativa de débitos quanto aos tributos municipais.
- c) Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto, e energia elétrica.

Com o intuito de verificar a regularidade documental do locador, devem ser juntados:

I - Se pessoa física: cédula de identidade ou documento equivalente e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), conforme previsto no art. 68, I, da Lei nº 14.133/2021, além de comprovante de residência.

II - Se pessoa jurídica:

- a) registro comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, conforme o caso, para pessoas jurídicas de direito privado;
- b) cópia de documento oficial com foto do representante legal;
- c) cópia do comprovante de residência do representante legal.

III – Em qualquer caso:

- a) certidão de regularidade fiscal com o Estado da locação;
- b) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- c) certidão de regularidade fiscal municipal;
- d) certidão negativa de débitos trabalhistas

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei n.º 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”.

§ 1.º. “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”;

Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não



abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Em relação a esses, eventuais apontamentos decorrem da imbricação com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC n.º 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

Enunciado BPC n.º 7:

“A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significado reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento”.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Cabe ressaltar que a contratação de obras, serviços, compras e alienações a ser feita por órgãos públicos deverá ser precedida, em regra, por licitação, conforme estabelece o artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal, e a Lei nº 14.133/2021.

Sucintamente o saudoso e mestre Hely Lopes Meireles versa sobre a licitação: “Licitação é o procedimento administrativo mediante o qual a Administração seleciona a proposta mais vantajosa para o contrato de seu interesse”.

A licitação nos contratos é a regra, porém a Lei nº 14.133/2021 apresenta situações especiais em que é **inexigível a licitação quando inviável a competição, caput do art. 74, da citação lei.**


Aniel Aires do Nascimento
Subprocurador-Geral do Termo.
Licitações e Contratos
Mat. 114062



As regras trazem consigo exceções, a Lei de Licitações permite como ressalva à obrigação de licitar, a contratação direta através de processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, desde que se preenchidos os requisitos previstos na lei.

Ainda invocando o mestre Marçal Justen Filho, agora versando precisamente sobre os motivos que levam a dispensa da licitação:

“a dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se inconveniente ao interesse público (...). Muitas vezes, sabe-se de antemão que a relação custo-benefício será desequilibrada. Os custos necessários à licitação ultrapassarão benefícios que dela poderão advir”.

Continua o mestre, agora versando sobre o princípio da economicidade, que deve ser observado em todos os atos administrativos: “. . . Não basta honestidade e boas intenções para validação de atos administrativos. A economicidade impõe adoção da solução mais conveniente e eficiente sob o ponto de vista da gestão dos recursos públicos”.

É evidente que os processos de dispensa e de inexigibilidade de licitação, não exigem o cumprimento de etapas formais imprescindíveis num processo de licitação, entretanto devem obediência aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública.

Nesta linha de pensamento, encontramos a lição de Antônio Roque Citadini:

“Conquanto esteja desobrigado de cumprir tais etapas formais, não estará o administrador desobrigado da obediência aos princípios básicos da contratação impostos à Administração Pública. Assim será sempre cobrada ao administrador a estrita obediência aos princípios: **da legalidade** (a dispensa deverá ser prevista em lei e não fruto de artimanha do administrador para eliminar a disputa); **da impessoalidade** (a contratação direta, ainda que prevista, não deverá ser objeto de protecionismo a um ou outro fornecedor); **da moralidade** (a não realização das etapas de licitação não elimina a preocupação com o gasto econômico dos recursos públicos, que deve nortear a ação do administrador); **da igualdade** (a contratação direta não significa o estabelecimento de privilégio de um ou outro ente privado perante a Administração); **da publicidade** (embora restrita, a contratação direta não será clandestina ou inacessível, de modo que venha a impedir que dela conheçam os outros fornecedores, bem como os cidadãos em geral); **e da probidade administrativa** (que é o zelo com que a Administração deve agir ao contratar obras, serviços ou compras)”.

Assim, tem-se que a contratação de obras, serviços, compras e alienações a ser feita por órgãos públicos, deverá ser precedida, em regra, por licitação, conforme estabelece o artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal, bem como a Lei n.º 14.133/2021, **porém, no presente caso, a contratação por inexigibilidade de licitação encontra amparo legal no art. 74, inciso V, § 5.º, I, II, e III, daquela lei.**

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

Aniel Alves do Nascimento
Subprocurador-Geral de Termos,
Licitações e Contratos
Mat. 114062



(...)

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

(...)

§ 5.º: “Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, dever 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 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”.

Conforme consignado no relatório, estão presentes nos autos:

- Documento de Formalização da Demanda – DFD, contendo necessidade da contratação; justificativa da escolha; e qual o resultado pretendido pela administração, subscrito **pelo respectivo dirigente da unidade que pretende ocupar o imóvel.**

- Estudo Técnico Preliminar – ETP, entre outros.

O art. 18 e incisos da Lei n.º 14.133/2021, estabelece todos os elementos que devem ser compreendidos nos autos do processo de contratação pública, senão vejamos:

Art. 18. “A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos”:

I – “a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido”;

II – “a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso”;

III – “a definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento”;

Aniel Aires do Nascimento
Subprocurador-Geral d. Termos.
Licitações e Contratos
Mat. 114062



IV – “o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação”;

V – “a elaboração do edital de licitação”;

VI – “a elaboração de minuta de contrato, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação”;

VII – “o regime de fornecimento de bens, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala”;

VIII – “a modalidade de licitação, o critério de julgamento, o modo de disputa e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, para os fins de seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, considerado todo o ciclo de vida do objeto”;

IX – “a motivação circunstanciada das condições do edital, tais como justificativa de exigências de qualificação técnica, mediante indicação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, e de qualificação econômico-financeira, justificativa dos critérios de pontuação e julgamento das propostas técnicas, nas licitações com julgamento por melhor técnica ou técnica e preço, e justificativa das regras pertinentes à participação de empresas em consórcio”;

X – “a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual”;

XI – “a motivação sobre o momento da divulgação do orçamento da licitação, observado o art. 24 desta Lei”.

Analisando os documentos que compõe a instrução do processo de contratação, constata-se a presença da definição do objeto e das justificativas, a autorização da autoridade competente para a instauração do processo de contratação, o estudo técnico preliminar, a pesquisa mercadológica, a previsão de dotação orçamentária, o termo de referência, o decreto de designação do pregoeiro e da equipe de apoio, a minuta do contrato, entre outros.

III - CONCLUSÃO:

Ante o exposto, e considerando os elementos constantes do processo IN00019/2026, entre eles os descritos no art. 72, da Lei n.º 14.133/2021, e ainda à critério do Gestor Municipal, com arrimo no que preconiza o art. 74, V, § 5.º, I, II, e III, da citada lei, e em face de constar



avaliação prévia do bem e de seu estado de conservação; da certificação da inexistência de imóveis públicos e disponíveis que atenda ao objeto, e ainda, da justificativa que demonstra a singularidade do imóvel a ser locado, demonstrando vantagem para a Administração, **OPINO** pela possibilidade de contratação direta através de inexigibilidade de licitação a ser efetuada pelo Município de Itabaiana/PB com JOSÉ ANTÔNIO DIAS FILHO, CPF N.º 342.781.844-68, cujo objeto a locação de um imóvel destinado a instalação do CAPS (Centro de Atendimento Psicossocial), localizado na Av. Antônio Batista Santiago, centro, município de Itabaiana/PB, pelo prazo de 10 (dez) meses, com valor mensal de R\$3.000,00 (três mil reais), e total de R\$30.000,00 (trinta mil reais), do cessionário JOSÉ ANTÔNIO DIAS FILHO, CPF N.º 342.781.844-68, conforme Contrato Particular de Cessão de Direitos Hereditários formulado por Clênia Maria Borba de Araújo, CPF n.º 800.884.738-72; Rosângela Borba de Araújo, CPF n.º 338.649.504-49; Gutemberg Borba de Araújo, CPF n.º 033.685.302-59; Rosemberg Borba de Araújo, CPF n.º 219.023.644-49; e Celeida Maroja da Silva, CPF n.º 376.170.794-00, para José Antônio Dias Filho; e Certidão de inteiro teor do aludido imóvel, datada de 04.07.2022, constando o registro n.º 11.185, livro 3-V transcrição das transmissões, datada de 14.01.1972, do imóvel locado, no Cartório Regina Coeli – Serviço Notarial e Registral; por fim, cópia da inicial do pedido de abertura de inventário, processo n.º 0802674-76.2022.8.15.0381, em tramite perante a 2.ª Vara Estadual de Sucessões do Estado da Paraíba, conforme extrato anexado à este, datado de 01.03.2026, acompanhado da inicial.

Recomendando que venham aos autos declaração anual de quitação de débitos de consumo de água e esgoto, e ainda, de energia elétrica do imóvel a ser locado, bem como, a completa numeração do processo.

Antes da realização dos pagamentos, e em havendo dúvidas acerca da autenticidade dos documentos apresentados em cópias à Comissão de Licitação, deve ser procedida a conferência com os originais, nos termos do art. 12, incisos IV e V, da Lei n.º 14.133/2021.

Assim penso._

Submeto o presente manifesto à superior consideração.
Itabaiana/PB, 01 de março de 2026 (IN 19.2026).

Aniel Aires do Nascimento

OAB/PB 7.772 – Matrícula 114.062

Subprocurador-Geral de Termos, Licitações e Contratos

ACATO o parecer supra, por seus próprios fundamentos, para que surta seus efeitos jurídicos.

Jhon Kennedy de Oliveira

OAB/PB 20.682 – Matrícula 114.044

Procurador Geral