



PARECER JURÍDICO Nº 0303001/2026/PJ/PMNP

Processo Administrativo nº 021/2026-PMNP

Processo Licitatório nº 0103001/2026

Inexigibilidade nº 006/2026

Requerente: Setor de Licitações e Contratos

Objeto: Locação de Imóvel pela Administração

Fundamentação Legal: Art. 74, IV da Lei nº 14.133/2021

RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada a esta Consultoria Jurídica, nos termos do artigo 72, inciso III, da Lei 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) na qual requer análise jurídica do Processo Licitatório nº 0103001/2026, na modalidade de Inexigibilidade nº 006/2026, que versa sobre a locação de um imóvel na Rua João Batista, s/n, Comunidade de Alvorada da Amazônia, Zona Rural, Novo Progresso/PA, com área construída aproximada de 149m², com objetivo de manter o funcionamento das instalações da Polícia Militar da Comunidade de Alvorada da Amazônia, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento da Prefeitura Municipal de Novo Progresso - PA.

O Processo Administrativo foi encaminhado com seguintes documentos:

1. Solicitação de Locação
2. Documento de Formalização da Demanda – DFD;
3. Laudo de avaliação do Imóvel, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e outras características próprias;
4. Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
5. Justificativa que demonstra a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem;
6. Justificativa do Preço e prazo de locação;
7. Solicitação de Despesa;
8. Estudo Técnico Preliminar – ETP;



9. Termo de Referência;
10. Documentos necessários à contratação e certidões;
11. Dotação Orçamentária;
12. Minuta do Contrato.

É o breve relato

ANÁLISE

Cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, no expediente encaminhado. Incumbe, a esta assessoria, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Secretaria Gestora, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

É dever de ofício advertir a autoridade competente acerca da cautela a ser adotada sempre que surgir a possibilidade de optar pela contratação direta, pois a Lei de Licitações aponta como ilícito penal dispensar licitação fora das hipóteses autorizadas legalmente ou não observar as formalidades prescritas na forma jurídica aplicável à espécie, conforme dispõe o art.73, *in verbis*:

Art. 73. Na hipótese de contratação direta indevida ocorrida com dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsável responderão solidariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

É imprescindível que o processo de contratação pública independente da sua modalidade, atenda aos objetivos de assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto, assim como assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição. Ademais, o devido processo de contratação pública, deve evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos.

No que tange ao procedimento de inexigibilidade, a Lei 14.133/2021, em seu artigo 72, *in verbis*, a legislação preceitua:



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.

Em análise aos autos, verifico o atendimento as exigências legais dispostas acima. Por conseguinte, no artigo 74 inciso V, prevê expressamente que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A normativa também dispõe que nas contratações com fundamento no inciso V do artigo 74 da lei 14.133/2021, devem ser observados os seguintes requisitos:

§ 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.

Nesse sentido, observa-se que as exigências do Art. 74, V foram cumpridas, assim como aquelas contidas no § 5º do mesmo artigo. Em complemento, justificou-se o prazo pretendido para locação, onde foi demonstrado que a contratação pelo período de 60 (sessenta) meses é a solução mais adequada.

Referente à documentação necessária a habilitação da locação do imóvel está em conformidade com os artigos 62 a 70 do referido diploma legal, naquilo que se aplica à modalidade, conferido capacidade de cumprimento fiel ao objeto da inexigibilidade de licitação.

A minuta do contrato a ser firmado deve conter as cláusulas obrigatórias, dentre os quais destaco, especificação do objeto, local e prazo da prestação do serviço, deveres da contratada e da contratante, classificação da despesa, vigência, preço, índice de reajuste, pagamento, sanções administrativas, designação do fiscal de contrato e foro, nos termos do art. 92, da Lei 14.133/2021, cujos requisitos foram observados.

DA JUSTIFICATIVA DO PRAZO

No presente caso, a contratação pretendida é pelo prazo de 60 (sessenta) meses, conforme consta no ETP e na justificativa apresentada. Nesse sentido, considerando que a Lei Federal nº 14.133/2021, tratando especificamente sobre os contratos de aluguel, facultou a possibilidade de realização dos contratos pelo período de até 60 (sessenta) meses, visando economicidade e vantajosidade para a administração, nos parece que a justificativa apresentada é adequada e atende as necessidades administrativas e objetivos da Lei de Licitações.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO PROGRESSO/PA



CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando o atendimento às exigências legais contida na lei nº 14.133/2021, concluímos pela legalidade da presente inexigibilidade e regular seguimento do feito, constando os elementos técnicos necessários.

Cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, incumbe, a assessoria jurídica, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

É o parecer que se submete à consideração superior.

Novo Progresso/PA, 03 de março de 2026.

Assessor Jurídico
OAB/PA nº 14.271
Portaria nº. 477/2024 – GPMNP