



Memorando/CI nº 57.038/2025

Assunto: Contratação direta por inexigibilidade de licitação

Consulente: Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Interessado (a): Secretaria Municipal de Assistência Social e Combate à Fome-SASCF

PARECER JURÍDICO

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS PÚBLICOS. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR CONTRATAÇÃO DIRETA. EXAME JURÍDICO-FORMAL. ART. 74, V, LEI Nº 14.133/2021. SEGURANÇA JURÍDICA. PARECER. RECOMENDAÇÕES NECESSÁRIAS.

I - RELATÓRIO

Trata-se de consulta encaminhada a esta Assessoria Jurídica, formulada pela Secretaria Municipal de Licitações e Contratos, em face do contido no artigo 53, § 1º, I e II, § 4.º, da Lei Federal nº 14.133/2021, visando a análise e manifestação acerca da possibilidade jurídica de contratação direta por inexigibilidade de licitação, com o escopo de formalizar a locação do imóvel situado à Rua B, nº 130-A, Projeto Senador Nilo Coelho Núcleo 07, Petrolina/PE, com intuito de sediar o CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Combate à Fome-SASCF, com base nas disposições do artigo 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme autuação juntada aos autos por meio do Memorando/CI nº 57.038/2025.

O imóvel, objeto da locação pretendida, encontra-se situado à Rua B, nº 130-A, Projeto Senador Nilo Coelho Núcleo 07, Petrolina/PE, conforme descrição do Laudo de Avaliação emitido em 22 de Agosto de 2025 pelo setor responsável da Prefeitura de Petrolina/PE e acostado no Despacho 01 do Memorando nº 56.674/2025, e se destina ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social-CRAS.

Além disso, foi informado pelo setor de patrimônio da prefeitura da Prefeitura de Petrolina/PE no Despacho 01, do Memorando nº 56.107/2025, a inexistência de prédio de propriedade do Município disponível para atender a necessidade do Órgão.



Para melhor análise, os autos estão instruídos com os seguintes documentos:

- 1- Documento de Formalização da Demanda;
- 2- Proposta do locador;
- 3- Documentos do imóvel e do respectivo proprietário;
- 4- Termo de Referência;
- 5- Laudos de Avaliação Imobiliária;
- 6- Registros fotográficos do imóvel;
- 7- Bloqueio de despesa;
- 8- Autuação do Processo Administrativo; e
- 9- Solicitação de Parecer Jurídico.

É o que cumpre relatar.

III – APRECIÇÃO JURÍDICA

Em razão da solicitação de parecer jurídico foram os autos encaminhados a esta Assessoria Jurídica, na forma do art. 53, § 1º, I e II § 4.º da Lei nº 14.133/2021. Este Parecer, portanto, tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno e prévio da legalidade dos atos administrativos praticados na fase preparatória do procedimento, especificamente na demonstração formal do atendimento dos requisitos exigidos, em consonância com art. 72, III, da Lei 14.133/2021, e o art. 6º, III, do Decreto Municipal 131/2023.

Assim, 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, sobretudo por já constar nos autos a determinação para contratação por via de inexigibilidade, pela autoridade administrativa, antes mesmo da presente manifestação jurídica.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, quantitativos,

escolha do imóvel, requisitos para a contratação e a avaliação do valor da locação e o mercado imobiliário respectivo, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público, haja vista tratar-se da discricionariedade do órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

É importante lembrar que a teoria dos motivos determinantes preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. Até mesmo sua validade dependerá da efetiva existência dos motivos apresentados. Recomenda-se, por isso, especial cautela quanto aos seus termos, que devem ser claros, precisos e corresponder à real demanda da Municipalidade, sendo inadmissíveis especificações que não agreguem valor ao resultado da contratação, ou superiores às necessidades do Município, ou, ainda, que estejam defasadas tecnológica e/ou metodologicamente.

Por conseguinte, e por zelo, no desempenho da função de assessoramento, cumpre-nos alertar à autoridade administrativa sobre a importância da devida motivação de seus atos, na medida em que recairá sobre esta, a responsabilidade.

Como suporte, o entendimento do TCU. Vejamos:

Os atos administrativos discricionários dão margem de liberdade de ação para o gestor agir pela sua conveniência e oportunidade, devendo, porém, observar a lei, a finalidade pública, a moralidade administrativa, a razoabilidade e o interesse público. (Acórdão TCU nº 1234/2008-Plenário).

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.

Além disso, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem o caráter vinculativo, mas em prol a 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.

Passamos a análise jurídica.

Feita tal explanação, a princípio, cumpre esclarecer que o artigo 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, estabelece para Administração Pública a obrigatoriedade de licitar. No entanto, com base nos princípios nela dispostos, no ordenamento jurídico pátrio admite exceções, permitindo, em casos extraordinários, a contratação direta por dispensa ou inexigibilidade de licitação.

Sobre a temática de Inexigibilidade de Licitação, a Lei nº 14.133/2021 disciplinou que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, nos casos de locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessárias sua escolha.

Como se apura, nos contratos de locação de imóvel pelo Poder Público, a lei de licitações disciplina as formas de seleção processo de licitação como regra, através do artigo 51 ou por inexigibilidade de licitação quando comprovada a singularidade do bem, por intermédio do artigo 74, V.

A Procuradoria Geral do Estado de Pernambuco, em sede de parecer jurídico padrão, define que nos casos de contrato de locação de imóveis de terceiros onde figura o Poder Público, como locatária, o regime jurídico é híbrido, conforme fragmento abaixo:

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. (in, <https://www.pge.pe.gov.br>)

Assim, em que pese referidas relações contratuais se submeterem, em grande medida, às normas de direito privado, em especial à Lei nº 8.245/91 - Lei de Locações dos Imóveis Urbanos, 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.

Com relação ao prazo de vigência do contrato de locação a ser celebrado pela Administração Pública, há de ser ressaltado que o art. 112, da Lei 14.133/2021, estabelece que “os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem e nem revogam os prazos previstos em lei especial”.

Logo, cumpre à Administração estabelecer o prazo que entender mais conveniente e oportuno para a celebração dos contratos de locação de imóvel em que figure como locatária, sempre de acordo com as suas reais necessidades e com vistas a melhor vantagem.

O artigo 74, da Lei Federal nº 14.133/2021, elenca de forma exemplificativa, hipóteses de inexigibilidade de licitação, ou seja, casos em que a licitação é inviável, afastando a licitação para atender o interesse público.

Nesse passo, torna-se possível a contratação direta em razão da inexigível licitação para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, consoante redação do art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021, atendidos os requisitos do seu § 5º. 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.

(...)

§ 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.

Pela análise do tanto disposto acima, identificam-se requisitos essenciais para que seja caracterizada a inviabilidade de competição, os quais devem ser destacados no presente



procedimento de contratação fundada na inexigibilidade de licitação do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

O imóvel deve ser destinado a atender finalidades precípuas da Administração, cujos aspectos relacionados com os fatores “instalações” e “localização” devem ser efetivamente relevantes para sua escolha, mediante justificativas que demonstrem a sua singularidade, restando este como único imóvel capaz de satisfazer o interesse público. Ademais, o preço deve ser compatível com o praticado pelo mercado, sendo necessário comprovar essa compatibilidade mediante prévia avaliação do bem, incluindo quanto ao seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando necessários, bem como, do prazo de amortização dos investimentos.

Neste sentido é o entendimento do administrativista Matheus Carvalho:

(...) A contratação direta ocorrerá quando as características de determinado imóvel, incluindo a sua localização, forem essenciais para cumprir a finalidade da Administração Pública.

(...)

A escolha entre a compra e a locação precisa ser fundamentada com estudo técnico (art. 44). A contratação direta deve seguir os requisitos previstos no §5º, sendo necessária a avaliação prévia do bem, a certificação de inexistência de imóveis públicos que atendam às necessidades da Administração e as justificativas acerca da singularidade do imóvel.” (Nova Lei de Licitações Comentada, 2ª edição, Salvador: JusPodivm, 2022, p.312).

Destarte, via regra, a locação de imóveis pela Administração Pública por meio da contratação direta, em razão da inexigibilidade de licitação, é plenamente possível, desde que sejam observadas as determinações legais.

Assim, observa-se que o Órgão demandante traz a justifica no item 3.1, do Termo de Referência, a necessidade da locação em razão da sua destinação nos seguintes termos:

“A locação do imóvel faz-se necessária em razão de a Municipalidade não dispor de prédio próprio na cidade de Petrolina/PE com as características adequadas ao funcionamento e à instalação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), conforme atestado pela Declaração de Indisponibilidade de Imóvel emitida pelo Setor de Patrimônio do Município, anexada ao presente processo (Memorando nº 56.107/2025). Assim, a contratação justifica-se pela adequação do imóvel situado à Rua B, nº 130-A, Projeto Senador Nilo Coelho, Núcleo 07, Petrolina/PE, o qual atende plenamente aos requisitos de acessibilidade e às condições necessárias para o acolhimento de pessoas com deficiência, idosos, crianças e adolescentes, famílias



inseridas no Cadastro Único, beneficiários do Programa Bolsa Família, do Benefício de Prestação Continuada (BPC), entre outros. O espaço permitirá a oferta de serviços de assistência social, como inscrição e atualização do Cadastro Único, orientação sobre direitos e benefícios sociais, inclusão em programas de segurança alimentar, concessão de benefícios eventuais e atendimento integral às famílias. Ressalta-se que os CRAS executam o Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF), o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) e o Serviço de Proteção Social Básica no domicílio para pessoas com deficiência e idosos (PSBD). Ademais, o imóvel foi avaliado pelo Avaliador Oficial da Prefeitura de Petrolina/PE, com base em ampla pesquisa de mercado imobiliário local, cujo resultado, constante no processo nº 56.674/2025, demonstra a vantajosidade econômica da contratação.”

Em continuidade, de forma expressa, segue justificando no Termo de Referência, item 5.2, que o preço é compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia mediante laudo de avaliação, acompanhado de registro fotográfico, conforme documentos acostados ao Memorando/CI nº 56.674/2025.

Diante desse quadro, constata-se a necessidade da locação por parte Secretaria Municipal de Assistência Social e Combate à Fome-SASCF, vez que foram preenchidos os requisitos relacionados ao imóvel que pretende alugar, bem como a sua localização, como justificativa da escolha do imóvel objeto da contratação, entendido, pela Administração, como único imóvel que reúne as características capaz de atender ao interesse público.

No caso em tela, é possível extrair do objeto contratual que devido a esta municipalidade não dispor de imóvel próprio, com características necessárias às instalações para funcionamento Centro de Referência de Assistência Social-CRAS, conforme se constata pela Declaração de Indisponibilidade de Imóvel exarada no Despacho 01, do Memorando nº 56.107/2025, pelo Setor de Patrimônio do Município, torna-se necessária a locação do imóvel diante da necessidade da Administração Pública, em observância ao Princípio da Eficiência e interesse público.

De outro giro, cumpre destacar que as contratações públicas no âmbito do Poder Executivo Municipal serão realizadas de acordo com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, com as normas gerais de regência e com o seu regulamento geral instituído Decreto Municipal nº 130/2023, além de observadas as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 04 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), e ainda, os princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, probidade administrativa, publicidade,



transparência, eficiência, celeridade, vinculação ao edital, julgamento objetivo, formalismo moderado, segurança jurídica, razoabilidade e proporcionalidade, bem como, as diretrizes de planejamento, segregação de funções, economicidade, motivação circunstanciada e desenvolvimento nacional sustentável (art. 4º, do Decreto Municipal nº 130/2023).

As contratações públicas no âmbito do Poder Executivo Municipal devem ser realizadas de acordo com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, seguindo um ciclo cujas etapas compreendem o planejamento, instrução da contratação, seleção do fornecedor e execução do objeto (art. 3º do Decreto Municipal nº 130/2023).

Enquanto instrução da contratação, nos termos do Decreto Municipal nº 130/2023, em seu artigo 14, a fase preparatória é composta pelas seguintes etapas:

- Art. 14. As contratações do Poder Executivo Municipal, seja mediante licitação, seja mediante dispensa ou inexigibilidade, estão sujeitas à realização da fase preparatória, composta pelas seguintes etapas:
- I - Formalização da demanda;
 - II - Elaboração de Estudo Técnico Preliminar (ETP), quando couber, observado o Anexo II, deste Decreto;
 - III - Elaboração do Termo de Referência (TR) ou Projeto Básico (PB), observado o Anexo III, deste Decreto;
 - IV - Elaboração do Anteprojeto e do Projeto Executivo para obras e serviços de engenharia;
 - V - Realização da estimativa de despesas;
 - VI - Elaboração da minuta do ato convocatório e, quando couber, do instrumento contratual;
 - VII - Verificação e informação quanto à disponibilidade orçamentária;
 - VIII - Controle prévio de legalidade, mediante a análise jurídica da contratação;
 - IX - Aprovação final da minuta de instrumento convocatório e autorização da despesa

Nas hipóteses de contratações diretas, em conformidade com as disposições do artigo 41, do Decreto Municipal nº 130/2023, os respectivos processos deverão ser instruídos em conformidade com os requisitos legais e regulamentares, observando-se, especialmente, as disposições do art. 72, da Lei nº 14.133/2021 e as contidas no Decreto Municipal nº 131/2023, bem como os entendimentos jurisprudenciais aplicáveis e adequados às circunstâncias do caso concreto.

No caso em apreço, ainda que se trate de contratação direta, faz-se necessária a formalização do processo administrativo, devendo este ser instruído conforme dispõe o art. 6º do Decreto Municipal nº 131/2023, alterado pelo Decreto Municipal nº 005/2024, a saber:

Art. 6º. O procedimento de inexigibilidade de licitação será instruído com os seguintes documentos, no mínimo:

- 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, nos termos da Instrução Normativa nº 65, de 7 de julho de 2021, da Secretaria de Gestão da Secretaria Especial Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia e da Instrução Normativa nº 03, de 09 de Dezembro de 2022, da Controladoria Geral do Município de Petrolina-PE.
- 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 de escolha do contratado;
- VII - Justificativa de preço, se for o caso; e
- VIII - Autorização da autoridade competente.

Observa-se que houve a abertura do Processo Administrativo nº 325/2025, conforme Termo de Autuação juntado aos autos, com fundamento legal no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, apontando ainda, a dotação orçamentária destinada a amparar a despesa (Despacho 13).

Como é cediço, deve haver previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações a serem assumidas pela Administração Pública, consoante art. 167, II, da CRFB/88 e art. 150, da Lei nº 14.133/2021. Assim é que a existência de previsão orçamentária para o exercício financeiro em que se realizará a despesa, é condição prévia a ser observada antes da assunção de quaisquer obrigações financeiras.

Em atenção ao referido comando legal, o art. 14, VII, Decreto Municipal nº 130/2023 determina a verificação e informação quanto à disponibilidade orçamentária previamente à realização da contratação e o art. 72, IV, Lei nº 14.133/2021 prevê a necessidade da demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.



Cuida-se os autos de processo administrativo de inexigibilidade de licitação, destinada a locação de imóvel para sediar o Centro de Referência de Assistência Social-CRAS Secretaria Municipal de Assistência Social e Combate à Fome-SASCF com endereço situado à Rua B, nº 130-A, Projeto Senador Nilo Coelho Núcleo 07, Petrolina/PE, conforme descrito na avaliação do imóvel apresentada pelo avaliador oficial da Prefeitura de Petrolina/PE, e juntada a este processo através do Memorando/CI nº 57.038/2025.

Observa-se que os autos estão instruídos com a documentação atinente ao caso, incluindo escritura pública do imóvel, laudos técnicos de avaliações imobiliárias, demonstrando a compatibilidade do valor de aluguel com os valores praticados no mercado, além do Documento de Formalização da Demanda e informações complementares contidos no Memorando/CI nº 57.038/2025.

A Secretaria demandante anexou o Documento de Formalização da Demanda (Despacho inicial), aprovado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Combate à Fome-SASCF, constando a respectiva autorização da despesa (Ordenadora de Despesa), e Termo de Referência (Despacho 1), ambos os documentos são destinados ao atendimento da exigência do art. 6º, I, do Decreto Municipal nº 131/2023, alterado pelo Decreto Municipal nº 005/2014.

O Termo de Referência é elaborado caso se conclua pela viabilidade da contratação no Estudo Técnico Preliminar (artigo 6º, XX, da Lei Federal nº 14.133/2021). Cabe esclarecer que o Estudo Técnico Preliminar é documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação. Contudo, não foi localizado o Estudo Técnico Preliminar nos autos.

Dito isto, faz-se oportuno salientar que, conforme art. 6º, § 2º, do Decreto Municipal 131/2023 (alterado pelo Decreto Municipal 005/2024), é facultativa a apresentação do Estudo Técnico Preliminar quando a contratação é com base no seu art. 5º, V, conforme abaixo transcrito:



Art. 5º É inexigível a Licitação quando inviável a competição, em especial nas seguintes hipóteses, conforme Art. 74, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021:

(...)

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

(...)

Art. 6º (...)

(...)

§ 2º Fica facultada a apresentação do Estudo Técnico Preliminar (ETP) nas hipóteses dos incisos I, II, III e V do art. 5º deste Decreto.

Infere-se assim, que a autoridade administrativa não apresentou o Estudo Técnico Preliminar, tendo justificado a ausência pela faculdade conferida pelo supracitado dispositivo legal, conforme disposto no item 15, do Termo de Referência, anexo ao Despacho 01.

Dessa forma, é possível aferir claramente que os autos do processo se encontram instruídos com os requisitos mínimos para atendimento da necessidade pública ficando evidenciada como a solução mais adequada.

Em se tratando do Plano de Contratações Anual - PCA, cumpre esclarecer que o órgão demandante no Termo de Referência, item 4, acostado ao Memorando/CI nº 57.038/2025, aponta que objeto da contratação está previsto no Plano de Contratação Anual 2025, conforme detalhamento apresentado:

4.2 - O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual de 2025, conforme detalhamento a seguir:

Data da publicação no PNPC/Site: 21/08/2025

Categoria no PCA: Serviço Identificação do item no PCA: 20 Identificação da Classe/Grupo no PCA: 7957

Objeto: Locação de Imóvel

Ademais, a Agente de Planejamento atestou a previsibilidade da despesa no PCA 2025 por meio do Despacho 9.

Com relação aos documentos destinados à habilitação da contratada, cabe consignar que deve ser observado os artigos 62 ao 70 da Lei Federal nº 14.133/2021. É imperioso destacar que deverá ser verificado pela Administração quanto a necessidade ou não da comprovação da qualificação econômico-financeira, conforme disposto no art. 69, da Lei nº 14.133/2021, e



ainda, quanto aos documentos que comprovam a qualificação técnica (profissional e/ou operacional) exigíveis, coadunando com o objeto da avença, em observância ao art. 67, da Lei nº 14.133/2021, considerando que o artigo 37, XXI, da CRFB/88, permite apenas as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Importante aduzir que o imóvel possui registro imobiliário, o que demonstra a propriedade do locador sobre o bem em análise, além dos demais documentos de regularidade, como a CCIR- Certidão de Cadastro Imobiliário de Imóvel Rural e DITR- Declaração do imposto Territorial Rural acostada aos despachos 21 e 22, do Memorando nº 57.038/2025, demonstrando o cumprimento dos requisitos mínimos para a locação pretendida.

Cumprir pontuar que a habilitação jurídica visa demonstrar a capacidade de o locador exercer direitos e assumir obrigações, e a documentação a ser apresentada por ele se limita à comprovação de existência jurídica da pessoa e, quando cabível, de autorização para o exercício da atividade a ser contratada (art. 66, da Lei Federal nº 14.133/2021), enquanto a habilitação fiscal, social e trabalhista será aferida mediante a verificação dos requisitos atinentes a pessoa jurídica, conforme incisos do artigo 68, da Lei nº 14.133/2021.

A Secretaria demandante apresentou os documentos pessoais do locador, bem como as Certidões de regularidade fiscal, social e trabalhista deste, assim como as consultas ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), atestadas pelas respectivas certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas, em conformidade com as disposições do art. 91, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, não havendo, portanto, óbice para a contratação com o Poder Público Municipal.

III- CONCLUSÃO

Em conformidade ao disposto na norma legal acima referida, 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 que estejam interligados com questões jurídicas, versa o Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

Enunciado BPC nº 07

“A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade 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”.

Isto posto, em razão do permissivo legal e restrito aos aspectos jurídicos-formais, excluídos os aspectos técnicos, o juízo de oportunidade e de conveniência, **OPINO** pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA** da contratação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, *desde que observadas as orientações contidas no presente arrazoado*, dentre elas, que o imóvel se destine a atender finalidades precípua da Administração; que os aspectos relacionados com os fatores “instalação” e “localização” sejam efetivamente relevantes para a escolha do imóvel; o imóvel se apresenta como o único capaz de satisfazer ao interesse público; e, o preço ser compatível com o praticado pelo mercado mediante prévia avaliação.

Por zelo, cabe destacar que o Decreto Municipal nº 131/2023 prevê o uso da plataforma eletrônica, conforme mencionado no seu art. 3º, *caput* e parágrafo único, para a alimentação de dados e informações no sistema para fins de publicização e transparência (art. 4º). Outrossim, o ato que autoriza a contratação direta deve ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial do Município de Petrolina, consoante art. 6º, §1º, do Decreto Municipal nº 131/2023, alterado pelo Decreto Municipal nº 005/2024.

Ressaltamos que, considerando o caráter meramente opinativo do presente arrazoado, fica a decisão sobre a autorização da contratação direta submetida à deliberação da autoridade competente, no âmbito da discricionariedade da Administração Pública.

É o parecer,

S.m.j.

(assinado eletronicamente)

Izis Grazielle Januário de Oliveira
Assessora de Assuntos Jurídicos