



**ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE DELMIRO GOUVEIA
PROCURADORIA JURÍDICA**

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº: 1000.016507.2025

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes e Juventude - SECULTE.

ASSUNTO: Locação de imóvel para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes e Juventude do Município de Delmiro Gouveia/AL.

P A R E C E R

I. RELATÓRIO

Trata-se de consulta a esta PGM para análise e parecer acerca da contratação de imóvel, por meio de locação, para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes e Juventude de Delmiro Gouveia/AL, faz-se necessária em razão da relevância social e econômica que este espaço representa para a população local.

O imóvel a ser locado visa desempenhar atividades essenciais vinculadas ao atendimento eficiente à população, ao recebimento e análise de demandas institucionais, para o armazenamento seguro de documentos e arquivos administrativos, bem como a realização de reuniões, elaboração de planejamentos estratégicos e



**ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE DELMIRO GOUVEIA
PROCURADORIA JURÍDICA**

execução de programas, projetos e ações vinculadas às atribuições legais da pasta.

Portanto, a presente contratação deve ser compreendida não como mera despesa, mas como investimento estratégico para o crescimento sustentável de Delmiro Gouveia/AL, assegurando condições adequadas de atendimento à população, eficiência na gestão pública e cumprimento dos princípios da administração pública, conforme previsto no art. 37 da Constituição Federal.

É o sucinto relatório.

Sem mais a relatar, passemos à análise jurídica do caso em exame.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A contratação pretendida encontra amparo na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente no art. 74, que disciplina as hipóteses de inexigibilidade de licitação, configuradas nos casos em que a competição se mostra inviável em razão das condições específicas do objeto ou das circunstâncias que envolvem a contratação. No presente caso, aplica-se o disposto no art. 74, inciso XI, da referida lei, que prevê a inexigibilidade para a "locação de imóvel cujas necessidades de instalação e



**ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE DELMIRO GOUVEIA
PROCURADORIA JURÍDICA**

localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

Verifica-se que a escolha do imóvel encontra-se diretamente relacionada às suas condições de localização, acesso ao público, adequação estrutural e compatibilidade com as atividades desempenhadas pela Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes e Juventude, circunstâncias que tornam inviável a realização de procedimento competitivo, uma vez que a seleção depende de características específicas que não podem ser padronizadas de forma abstrata para disputa entre diversos imóveis.

Observa-se, ainda, que a contratação se destina à garantia da continuidade de serviço público essencial, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público, previstos no art. 37 da Constituição Federal e reafirmados nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

Ressalta-se, contudo, que a formalização da contratação deve permanecer condicionada à apresentação de avaliação técnica que comprove a compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado, bem como à juntada dos documentos do locador exigidos pela legislação aplicável e ao atendimento das cláusulas essenciais previstas no art. 92 da Lei nº 14.133/2021.



**ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE DELMIRO GOUVEIA
PROCURADORIA JURÍDICA**

Dessa forma, presentes os elementos de necessidade administrativa, inviabilidade de competição e comprovação de preço compatível com o mercado, resta configurada a hipótese legal de inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel em questão, nos termos do art. 74, XI, da Lei nº 14.133/2021.

Observou-se, ainda, que há disponibilidade orçamentária prevista em lei.

III. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria Geral do Município manifesta-se favoravelmente à contratação do imóvel por meio de locação para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes e Juventude, reconhecendo a incidência da hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, XI, da Lei nº 14.133/2021, desde que mantidas nos autos a avaliação técnica que comprove a compatibilidade do valor com o mercado, a documentação regular do locador e a formalização do instrumento contratual com as cláusulas essenciais legais.

É o parecer.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE DELMIRO GOUVEIA
PROCURADORIA JURÍDICA

Vale ressaltar que no ato da assinatura de todas as Certidões Negativas do Imóvel necessárias ao termo inicial de contrato devem estar devidamente atualizadas.

É o parecer, S. M. J.

Delmiro Gouveia/AL, 30 de dezembro de 2025.

AILTON ANTÔNIO DE MACEDO PARANHOS
Procurador Geral do Município

GISLAINE ALVES DE SÁ
Subprocuradora Administrativa do Município

LICIANE DOS SANTOS DIAS
Auxiliar Jurídico do Município



Código de verificação: **XXGR-2KI1-YN2S-BW1D**

Documento capturado em 30/12/2025 13:30:12 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

Hash (SHA256): 1ce432c0a16fa1163784fab78a48895bda6372da90cb84bab83037c701f493ee

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

<https://supre.delmirogouveia.al.gov.br/autenticidade/XXGR-2KI1-YN2S-BW1D>.



Documento assinado eletronicamente por **GISLAINE ALVES DE SÁ** (***.856.804-**), **SUBPROCURADOR GERAL SUB-1**, em 30/12/2025 13:17:10 (GMT-03:00), conforme fundamento no art. 4º, I, da Lei nº 1.379/2022 de 19 de dezembro de 2022. **IP: 138.36.168.115**



Documento assinado eletronicamente por **AILTON ANTONIO DE MACEDO PARANHOS** (***.918.474-**), **PROCURADOR GERAL PGM-1**, em 30/12/2025 13:30:12 (GMT-03:00), conforme fundamento no art. 4º, I, da Lei nº 1.379/2022 de 19 de dezembro de 2022. **IP: 143.255.21.142**



Para verificar a validade da(s) assinatura(s), acesse o site <https://supre.delmirogouveia.al.gov.br/autenticidade> informando o identificador: **XXGR-2KI1-YN2S-BW1D**.

Documento assinado digitalmente pelo Município de Delmiro Gouveia, conforme medida provisória n.º 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço: <https://validar.iti.gov.br>.