

**PARECER JURÍDICO /PM Nº 234,  
DE 11 DE AGOSTO DE 2025**

**CONSULENTE: Município de Itabaianinha/SE**

**ASSUNTO: Locação de campo de futebol- análise de minuta**

**EMENTA – PARECER JURÍDICO – ANÁLISE  
RESTRITA AOS ASPECTOS JURÍDICOS –  
LOCAÇÃO DE CAMPO DE FUTEBOL-  
CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES  
LEGAIS.**

**I. RELATÓRIO**

Consulta-nos acerca da viabilidade da minuta contratual para **LOCAÇÃO DE CAMPO DE FUTEBOL** situado no Povoado Montalvão, nº 540, Itabaianinha/SE, a ser utilizado como Campo de Futebol da Secretaria Municipal da Juventude, do Esporte e do Lazer, valendo-se dos termos exarados no artigo 74, inciso V, § 5º da Lei 14.1333/2021.

Ao jurídico somente fora encaminhada a minuta contratual para a análise prévia.

É o que impende relatar.



**SERGIPE**

Rua EuclidesGóis,1499  
Coroa do Meio,-Aracaju-  
CEP49035-310

+55 79 3214-1888

**BRASÍLIA**

Setor de Habilitação Individual Sul  
Quadra 07, conjunto 13, casa 10  
Lago Sul – Cep 71615-330

**FALE CONOSCO**

contato@tcbadvocacia.com.br

@tcbadvocacia

Tcb advocacia

www.tcbadvocacia.com.br

## II. FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente convém deixar clarividente que, salvo exceções, a administração pública, quando contrata com particular, deve fazê-lo através de torneio público, com a finalidade de escolher a proposta mais vantajosa.

No entanto, a Lei 14.1333/2021, em especial o artigo 74, preconiza as hipóteses em que a licitação é inexigível, isto é, os casos em que se tem a inviabilidade de competição, ou seja, situações em que não é possível se escolher a proposta mais vantajosa, pois a estrutura legal do procedimento licitatório não é adequada para a obtenção do resultado pretendido.

O dispositivo supracitado aduz o seguinte:

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

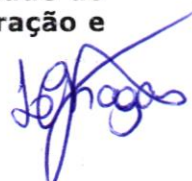
**V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.**

**§ 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.**



### SERGIPE

Rua Euclides Góis, 1499  
Coroa do Meio, - Aracaju-  
CEP 49035-310

+55 79 3214-1888

### BRASÍLIA

Setor de Habilitação Individual Sul  
Quadra 07, conjunto 13, casa 10  
Lago Sul - Cep 71615-330

### FALE CONOSCO

contato@tcbadvocacia.com.br  
@tcbadvocacia  
Tcb advocacia

www.tcbadvocacia.com.br

O dispositivo acima destaca a possibilidade de aquisição e também de locação de imóvel cujas características de instalação e de localização se tornem necessária sua escolha.

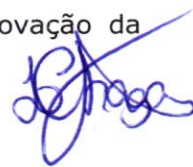
**No caso em testilha, colhe-se da justificativa que o serviço a ser prestado é o de LOCAÇÃO DE CAMPO DE FUTEBOL situado no Povoado Montalvão, Itabaianinha/SE.**

**Assim, para que possa a Administração valer-se deste dispositivo, o requisitante deve deixar clarividente em sua justificativa que: 1) a locação destina-se ao atendimento da finalidade precípua da administração; 2) que a necessidade de instalação e localização condicionam a escolha e 3) o preço seja compatível com o valor de mercado juntando, inclusive, laudo de avaliação técnica do corrente ano.**

Importante frisar que devem estar acompanhados ao presente contrato as documentações pertinentes à celebração dos contratos, dentre elas:

- 1) Comprovante de residência atualizado, ou seja, do mês anterior à locação;
- 2) Cópia dos documentos pessoais do locador;
- 3) Cópia da escritura do imóvel ou recibo de compra e venda registrado em cartório;
- 4) Laudo de avaliação do imóvel atualizado.

Válido pontuar ainda que restaram observados os requisitos apontados no § 5º do artigo 74 da Lei de Licitações, vez que foram apresentadas a avaliação prévia do imóvel, a certificação **da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e a justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela**, razão pela qual opina-se pela aprovação da minuta apresentada.



**SERGIPE**

Rua Euclides Góis, 1499  
Coroa do Meio, - Aracaju-  
CEP 49035-310

+55 79 3214-1888

**BRASÍLIA**

Setor de Habilitação Individual Sul  
Quadra 07, conjunto 13, casa 10  
Lago Sul - Cep 71615-330

**FALE CONOSCO**

contato@tcbadvocacia.com.br  
@tcbadvocacia  
Tcb advocacia

www.tcbadvocacia.com.br

### III. DISPOSITIVO

Logo, nada mais havendo a acrescentar ou a modificar, em atendimento ao disposto na Lei 14.133/21 e desde que o presente esteja munido da documentação necessária, **APROVO A MINUTA**, observando-se os apontamentos alhures.

**É o parecer, s.m.j.**

Itabaianinha/SE, em 11 de agosto de 2025.

**LETÍCIA MARIA SILVEIRA CHAGAS**

**OAB/SE 15.913**



#### SERGIPE

Rua Euclides Góis, 1499  
Coroa do Meio, - Aracaju-  
CEP 49035-310

+55 79 3214-1888

#### BRASÍLIA

Setor de Habilitação Individual Sul  
Quadra 07, conjunto 13, casa 10  
Lago Sul – Cep 71615-330

#### FALE CONOSCO

contato@tcbadvocacia.com.br

 @tcbadvocacia

 Tcb advocacia

[www.tcbadvocacia.com.br](http://www.tcbadvocacia.com.br)