

PARECER JURÍDICO N.º 102/2026

Ementa: Constitucional. Administrativo. Análise Jurídica de processo de inexigibilidade, objetivando a contratação direta para locação de imóvel que sediará a Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos, do Município de Propriá/SE. Atendimento às exigências legais. Pela continuidade. Aplicação do art. 74, inc. V e §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

I. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada pelo Departamento de Licitações e Contratos a esta Procuradoria, para análise jurídica acerca da viabilidade de deflagração da contratação direta através da inexigibilidade, cujo objeto consiste na locação de imóvel, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, com a finalidade de abrigar e sediar a Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos, do Município de Propriá/SE..

Os autos foram instruídos com os seguintes documentos: 1. Documento de Formalização da Demanda; 2. Termo de Referência; 3. Proposta do locatário; 4. Justificativa de Preço; 5. Avaliação prévia do bem; 6. Pedido de Autorização de Despesa; 7. Solicitação de Despesa – SD; 8. Justificativa para inexigibilidade; 9. Informação da Divisão de Programação Orçamentária de que a presente despesa tem adequação com a Lei Orçamentária para o presente exercício e compatibilidade com o Plano de Contratação Anual – PCA; 10. Declaração de inexistência de imóveis públicos disponíveis; 11. Justificativa que demonstre a singularidade.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Em primeiro lugar, cumpre ressaltar que o parecer jurídico possui caráter meramente opinativo, nos termos do art.8º, §3º da Lei nº 14.133/2021, com o intuito de orientar as autoridades competentes na resolução de questões postas em análise de acordo com a





documentação apresentada, não sendo, portanto, vinculativo à decisão da autoridade competente que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não.

Neste caso, a obrigatoriedade a que o administrador público está vinculado não é a da conclusão ou resultado final sugerido pelo parecerista, mas da obrigação de ter que solicitá-lo por determinação legal, podendo, inclusive, recusar a sugestão pelo prolator, contanto que o faça segundo interpretação consoante as leis e práticas ordinárias do ato no âmbito da administração pública em geral.

Ressalta-se, ainda, que a análise em comento toma por base os documentos e informações constantes dos autos, haja vista a presunção de veracidade e legitimidade dos atos administrativos prestados pelos agentes públicos consignatários.

Nesse toar, Carvalho Filho (2016, p. 143) leciona que o parecer obrigatório:

“(...) é emitido por determinação de órgão ativo ou de controle, em virtude de preceito normativo que prescreve a sua solicitação, como preliminar à emanção do ato que lhe é próprio”.

Portanto, a esta Assessoria Jurídica cabe se ater apenas às questões sob o prisma estritamente jurídico, não lhe sendo atribuída análise concernente à conveniência e oportunidade administrativa, tampouco a análise de códigos, de valores, de planilha orçamentária, bem como qualquer outro item técnico que não seja de competência jurídica. A apreciação jurídica se dá tão somente às questões de legalidade dos atos administrativos que precedem a solicitação do parecer jurídico, especialmente no que tange assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021.

Feitas as considerações prévias, passamos à análise do pedido.

O presente processo administrativo foi encaminhado a esta Procuradoria para análise acerca da proposta de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Avenida João Barbosa Porto, n.º 1829, centro, de propriedade do Sr. Antônio Fernandes Dantas Filho, n.º CPF n.º XXX.459.505-XX, conforme descrições do imóvel identificadas na certidão de inteiro em anexo.

Para esses casos, muito embora a regra geral para se contratar com a Administração Pública exija aos pretensos contratantes submeterem-se à realização de licitação, a própria Lei nº 14.133/21 traz algumas hipóteses, devidamente justificadas, em que não é





necessária a realização do procedimento licitatório para a contratação com a Administração Pública.

Assim, o caso em exame versa acerca da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, pois conforme todos os documentos acima citados e apensos ao processo, entende-se estar justificada a necessidade da contratação em análise, pois são cristalinos os prejuízos causados ao interesse público pela ausência de local físico para albergar as atividades desempenhadas pela Secretaria de Obras, avançando-se no exame dos requisitos legais da contratação direta pretendida.

Foram prestadas as seguintes informações acerca do imóvel que a Secretaria de Saúde pretende alugar: Localização Estratégica; Infraestrutura Adequada; Levantamento de Mercado, Análise das soluções prospectadas, trazendo consigo a inviabilidade da competição, diante da singularidade do imóvel a ser contratado.

Verifica-se, ainda, a presença dos elementos enumerados no supracitado art. 72, Lei n.º 14.133/2021, foi atendido. A Secretaria Demandante apresentou o respectivo Documento de Formalização da Demanda, no qual apresentou a justificativa adequada para a contratação. Também foi apresentado o respectivo Termo de Referência, em que se aponta o objeto e necessidade da demanda; prazo de disponibilização do serviço; a regra do momento que será efetuado o pagamento.

Vale salientar que a Instrução Normativa nº 03, de 26 de abril de 2018 – devidamente atualizada em 18/05/2021 –, exarada pelo Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, dispõe em seu artigo 25 que nos casos de dispensa de licitação, deverá ser exigida das pessoas jurídicas a comprovação da regularidade com o INSS, FGTS, Fazenda Pública Federal e Trabalhista e, pelas pessoas físicas, a quitação com a Fazenda Federal. Em que pese não se trate de hipótese de dispensa de licitação, mas sim de inexigibilidade, entendemos que o diploma normativo supracitado faz referência à documentação mínima exigida para realização de contratação direta. Desse modo, resta atendido o requisito previsto no inciso V do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021.

No que se refere ao instrumento de contrato, nos termos do art. 95, da Lei nº 14.133/2021, ele é obrigatório, podendo a Administração substituí-lo por outro instrumento hábil equivalente (tal como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço) nas hipóteses de I - dispensa de licitação em razão de valor; II - compras com entrega imediata e integral dos bens





adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto à assistência técnica, independentemente de seu valor.

Como esclarece Ronny Charles: “(...) nas hipóteses de compra com entrega imediata e integral dos bens adquiridos, em que as obrigações entre as partes restem resolutas com a aquisição e pagamento, independentemente do valor do negócio jurídico, é facultada a substituição do contrato pelos instrumentos hábeis indicados neste artigo; nas demais espécies de contratações, como obras e serviços, o instrumento contratual torna-se obrigatório naquelas licitações ou contratações diretas que não compreendam dispensa em razão do valor.”.

No caso em apreço, por se tratar de inexigibilidade, bem como de objeto que configura prestação de obrigações futuras, o instrumento de contrato é obrigatório, não podendo ser substituído por outros documentos hábeis.

Considerando a necessidade de realização de instrumento de contrato, é necessária a observância do art. 92 da Lei nº 14.133/2021, que define quais as cláusulas essenciais para sua formalização. Nessa linha, a Administração anexou a minuta de contrato que considero apta.

Por fim, mas não menos importante, é de bom alvitre lembrar que de acordo com o art. 337-E, do Código Penal, tipifica-se crime de contratação direta ilegal “admitir, possibilitar ou dar causa à contratação direta fora das hipóteses previstas em lei”, com previsão de pena de reclusão, de 04 (quatro) a 08 (oito) anos, e multa.

III. CONCLUSÃO

Com essas considerações, entendemos que estão presentes os requisitos legais que autorizam a inexigibilidade da licitação para contratação, opinando no sentido da viabilidade jurídica para contratação da empresa, ressaltando a Administração Pública (art. 37 CRFB e, dentre outros, art. 5º da Lei nº 14.133/2021) deve dar publicidade às contratações realizadas.

Especialmente, em relação à contratação direta é necessária a publicidade do ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato, o qual deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (parágrafo único





do art. 72) bem como no prazo de 10 (dez) dias úteis, deve-se providenciar a divulgação do contrato formalizado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), tendo em vista que é condição indispensável para a sua eficácia.

Além disto, recomenda-se que os autos sejam encaminhados à Controladoria interna, para análise e conformidade dos atos e procedimentos, visando resguardar o cumprimento dos princípios da administração pública.

É o parecer.

Propriá - Sergipe, 23 de setembro de 2026.

PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA
TARGINO GRANJA

PEDRO AUGUSTO FATEL DA SILVA TARGINO GRANJA

Consultor Jurídico

OBA/SE 9.609