

PARECER JURÍDICO 195/2026 DA ASSESSORIA JURÍDICA DE TOMÉ-AÇU/PA

SOLICITANTE: Departamento de Licitações e Contratos de Tomé-Açu/PA.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 3009002/2026/PMTA

TIPO DE LICITAÇÃO: INEXIGIBILIDADE Nº 034/2026/PMTA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL DESTINADO À MORADIA TEMPORÁRIA DE FAMÍLIA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL, POR MEIO DA CONCESSÃO DO BENEFÍCIO EVENTUAL DE ALUGUEL SOCIAL, VISANDO ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TOMÉ-AÇU/PA.

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico, oriundo do Departamento de Licitações e Contratos do Município de Tomé-Açu/PA, regulado pelo Decreto Municipal nº 55/2023 e Portaria nº 09/2026-GPMTA, no **Processo Administrativo nº 3009002/2026/PMTA**, na modalidade **Inexigibilidade nº 034/2026/PMTA**, cujo objeto consiste na **locação de imóvel residencial destinado à moradia temporária de família em situação de vulnerabilidade social, por meio da concessão do benefício eventual de aluguel social, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social de Tomé-Açu/PA**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência e demais documentos que integram o procedimento.

A contratação pretendida tem como fundamento o art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que permite a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel quando suas características justificam a escolha.

O imóvel indicado está localizado na Avenida Primeiro de Setembro, nº 30, Bairro Maranhense, Tomé-Açu/PA, sendo a contratação proposta com a Sra. Edna

Regina Vaz Braga, pelo valor mensal de R\$ 600,00 (seiscentos reais), durante seis meses, totalizando R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).

O processo contém documentos que demonstram a necessidade da contratação, estudo preliminar, termo de referência, avaliação do imóvel, justificativa da inexigibilidade, documentos da locadora, informações orçamentárias e minuta contratual.

É o relatório. Passo a opinar.

II – DA DELIMITAÇÃO DA ANÁLISE JURÍDICA

A presente manifestação é emitida em cumprimento ao art. 53 da Lei Federal nº 14.133/2021, que submete o processo licitatório, ao final da fase preparatória, ao órgão de assessoramento jurídico da Administração para controle prévio de legalidade, vejamos:

“Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;”

Dessa forma, a Assessoria Jurídica, compete avaliar a legalidade sob o aspecto normativo da não realização de licitação, verificando cuidadosamente o cabimento de cada hipótese. O mesmo não se dá quanto à apreciação do cabimento do objeto.

Cabe a Assessoria Jurídica, única e exclusivamente, prestar consultoria, sendo este parecer meramente opinativo, sobre os aspectos jurídicos, não cabendo portanto, adentrar em aspectos relativos a conveniência e oportunidade da conduta dos atos administrativos, uma vez que estes estão reservados à discricionariedade do administrador público legalmente competente, como também, não compete a esta

assessoria jurídica, examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

Aliado a isso, não existe delegação de responsabilidade do administrador ou mesmo o compartilhamento desta quando exarada a manifestação jurídica relativa à contratação. A solução técnica eleita é inerente à esfera de competência própria do agente administrativo, e só dele, não importando o pronunciamento desta Assessoria Jurídica, sob qualquer ótica, em juízo de conveniência e oportunidade.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

“O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.”

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

Nesse sentido, também é o entendimento do TCU:

“344. Há entendimentos nesta Corte no sentido de que não se pode responsabilizar o parecerista jurídico pela deficiência na especificação técnica da licitação, já que tal ato é estranho à sua área de atuação, à exemplo do Acórdão 181/2015-TCU-Plenário, de relatoria do Ministro Vital do Rego. Além desse, o Relatório do Ministro Raimundo Carreiro que fundamentou o Acórdão 186/2010-TCU-Plenário também segue essa linha de entendimento, especificando a função do parecer jurídico: 'O parecer da assessoria jurídica constitui um controle sob o prisma da legalidade, isto é, a opinião emitida atesta que o procedimento respeitou todas as exigências

legais. O parecerista jurídico não tem competência para imiscuir-se nas questões eminentemente técnicas do edital.” (Acórdão TCU 1492/21)

Cabe ainda 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 sempre observado princípio da segregação de funções.

Ressalte-se novamente que o parecer jurídico possui natureza opinativa, não substituindo as decisões administrativas de mérito, especialmente aquelas de cunho técnico, econômico ou de conveniência e oportunidade, as quais competem à autoridade administrativa competente.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

III – DA POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO DIRETA

A Lei nº 14.133/2021 estabelece, como regra, a realização de licitação para as contratações públicas. Entretanto, seu art. 74, inciso V, permite a contratação direta de imóvel quando suas instalações e localização tornam necessária sua escolha.

Para essa modalidade, o § 5º do mesmo artigo exige avaliação prévia do imóvel, comprovação da inexistência de imóvel público disponível e justificativa da escolha, demonstrando sua vantagem para a Administração.

No presente caso, a contratação tem como finalidade oferecer moradia temporária a uma família que sofreu prejuízos decorrentes de incêndio residencial.

A necessidade está demonstrada no laudo social e nos demais documentos apresentados pela SETAS.

Além disso, o processo contém avaliação mercadológica, declaração sobre a inexistência de imóvel público adequado e justificativa específica para a escolha da residência.

A justificativa apresentada relaciona a localização do imóvel à preservação dos vínculos familiares e comunitários, além de considerar sua disponibilidade para atendimento da necessidade identificada.

Dessa forma, existem fundamentos jurídicos para a utilização da inexigibilidade, desde que confirmadas as condições que justificam a escolha do imóvel.

IV – DA FINALIDADE SOCIAL DA CONTRATAÇÃO

A contratação busca garantir proteção temporária a uma família que perdeu condições adequadas de moradia em decorrência de incêndio.

A Constituição Federal, em seus arts. 6º e 203, reconhece o direito à moradia e assegura a prestação de assistência social às pessoas que dela necessitem.

Por sua vez, o art. 22 da Lei nº 8.742/1993, conhecida como Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS), prevê a concessão de benefícios eventuais para atender situações de vulnerabilidade temporária.

O laudo social apresentado demonstra a necessidade de apoio habitacional à família, justificando a atuação da Administração Municipal.

Assim, a finalidade da contratação está de acordo com a política pública de assistência social, devendo sua execução observar também as normas municipais aplicáveis à concessão do benefício.

V – DA DOCUMENTAÇÃO E DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A documentação apresentada permite identificar a necessidade administrativa, o imóvel pretendido e a pessoa indicada para a contratação.

Constam dos autos documentos pessoais da locadora, comprovante de regularidade do CPF, certidões fiscais e trabalhista, documento particular de compra e venda e certidão municipal relativa ao imóvel.

As certidões apresentadas demonstram, nas respectivas datas de emissão, a regularidade fiscal federal, municipal e trabalhista da locadora.

Quanto ao imóvel, o recibo particular de compra e venda, acompanhado da documentação municipal, constitui elemento relevante para demonstrar a relação da locadora com o bem.

Entretanto, foram identificadas diferenças entre os endereços registrados nos documentos apresentados, sendo necessário confirmar que todos se referem à mesma residência.

Também deverá ser confirmada a legitimidade da locadora para disponibilizar o imóvel, considerando que o recibo particular de compra e venda não substitui o registro imobiliário para comprovação da propriedade.

Essas questões podem ser esclarecidas durante a instrução, antes da assinatura contratual.

VI – DO VALOR E DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

A contratação está prevista pelo valor mensal de R\$ 600,00, durante seis meses, resultando no total de R\$ 3.600,00.

O processo apresenta avaliação mercadológica destinada a justificar o valor proposto, atendendo à necessidade de demonstrar que o preço é compatível com a contratação pretendida.

Também consta manifestação quanto à existência de recursos orçamentários para custear a despesa.

Sob o aspecto jurídico, os documentos permitem o prosseguimento do procedimento, cabendo ao setor responsável confirmar a correta classificação da despesa, especialmente porque a contratação envolve pagamento de aluguel a pessoa física para atendimento de benefício assistencial.

VII – DA MINUTA CONTRATUAL

A minuta apresentada estabelece o objeto da locação, o imóvel pretendido, o prazo de seis meses, o valor mensal e a destinação exclusiva à moradia da família beneficiária.

Também prevê que a ocupação do imóvel será acompanhada pela SETAS, permanecendo o Município responsável pelas obrigações assumidas perante a locadora.

A estrutura contratual está, em linhas gerais, de acordo com a finalidade pretendida e com as disposições aplicáveis da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

Entretanto, algumas disposições precisam ser conferidas ou ajustadas antes da assinatura, especialmente quanto à identificação do imóvel, à dotação orçamentária, à caução, às responsabilidades das partes e às condições de encerramento da locação.

A aprovação jurídica da minuta fica condicionada à realização desses ajustes.

VIII – CONCLUSÃO

Diante da documentação apresentada, entende-se que o Processo Administrativo nº 3009002/2026/PMTA possui fundamentos jurídicos para a contratação direta de imóvel residencial, nos termos do art. 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação apresenta finalidade pública legítima, encontra respaldo na legislação de assistência social e possui documentos que justificam a necessidade de atendimento temporário à família beneficiária.

A minuta contratual também apresenta estrutura compatível com o objeto pretendido, necessitando apenas dos ajustes indicados neste parecer.

Assim, esta Assessoria Jurídica manifesta-se **FAVORAVELMENTE AO PROSSEGUIMENTO da Inexigibilidade de Licitação nº 034/2026/PMTA**, bem como à aprovação condicionada da minuta contratual, desde que sejam atendidas as recomendações deste parecer.

Ressalta-se que a presente manifestação se limita à análise jurídica, não abrangendo a avaliação técnica do imóvel, os cálculos de preços, a classificação contábil ou as decisões administrativas, que permanecem sob responsabilidade dos setores competentes.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Tomé-Açu/PA, 09 de outubro de 2026.

Michael dos Reis Santos:73558923200
3200

Assinado de forma digital
por Michael dos Reis
Santos:73558923200
Dados: 2026.10.09
16:04:02 -03'00'

MICHAEL DOS REIS SANTOS

Assessor Jurídico
Matrícula nº 656.216-0
OAB/PA nº 30.931-B

