



PREFEITURA MUNICIPAL DO SERRO
CEP:39.150-000 - SERRO - MINAS GERAIS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO PJM Nº 164/2026

INTERESSADO: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

REFERÊNCIA: PROCESSO LICITATÓRIO Nº 046/2026

REFERÊNCIA: INEXIGIBILIDADE Nº 010/2026

EMENTA: PROCESSO LICITATÓRIO Nº 046/2026 – INEXIGIBILIDADE Nº 010/2026 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO PONTO DE APOIO DO INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS (IEF) NO DISTRITO DE MILHO VERDE/MG - FUNDAMENTO NO ARTIGO 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021 – POSSIBILIDADE.

1 – RELATÓRIO

O presente parecer tem como objetivo analisar o Processo Licitatório nº 046/2026, Inexigibilidade nº 010/2026, cujo objeto consiste na locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento do ponto de apoio do Instituto Estadual de Florestas (IEF) no distrito de Milho Verde/MG, em atendimento à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Os autos estão instruídos com os seguintes documentos:

- Ofício SEMMADS nº 004/2026;
- Documento de Formalização de Demanda nº 004/2026;
- Declaração de Certificação de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis;
- Proposta de Locação de Imóvel;
- Ofício SEMMADS nº 031/2026;
- Avaliação de Locação de Imóvel;
- Documentos do Imóvel;
- Mapa de Cotação de Preços;
- Preço Médio;
- Termo de Referência;
- Despacho da Autoridade Superior;
- Mapa de Apuração.



PREFEITURA MUNICIPAL DO SERRO
CEP:39.150-000 - SERRO - MINAS GERAIS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Dessa forma, os autos foram encaminhados a esta Procuradoria-Geral para emissão de parecer.

Em síntese, é o relatório.

2 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Registre-se, de início, que a presente apreciação se refere, exclusivamente, à análise com base no que consta nos documentos anexos ao Processo de Contratação na plataforma de gestão eletrônica *Flowdocs*, não cabendo a este consultivo fazer ponderações relativas aos atos de gestão praticados.

Impende destacar, ademais, que se trata de pronunciamento não vinculante e restrito às questões eminentemente jurídicas. Portanto, estão excluídos da análise os aspectos de natureza técnica, econômica, financeira e administrativa, bem como os aspectos referentes à conveniência e à oportunidade da prática dos atos administrativos que são atinentes ao juízo da Administração.

3- FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal, em seu art. 37, inciso XXI, estabelece que as obras, os serviços, as compras e as alienação serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, ressalvados os casos especificados na legislação.

O Professor José dos Santos Carvalho Filho conceitua licitação como:

“(...) procedimento administrativo por meio do qual os entes da administração pública e aqueles por ela controlados selecionam a melhor proposta entre as oferecidas pelos vários interessados, com dois objetivos – a celebração de contrato, ou a obtenção do melhor trabalho técnico, artístico ou científico.¹”

Conforme se infere do dispositivo constitucional supracitado, a própria Constituição Federal admite a possibilidade de dispensa da licitação nos casos previstos em lei. Desse modo, o legislador constituinte reconheceu a existência de situações excepcionais em que a licitação poderá

¹ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 16ª ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.



PREFEITURA MUNICIPAL DO SERRO
CEP:39.150-000 - SERRO - MINAS GERAIS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a promover contratações diretas, sem a realização de certame licitatório.

A Lei nº 14.133/2021 definiu que o processo de contratação direta compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, disciplinando a matéria em seus arts. 74 e 75, bem como estabelecendo, no art. 72, os documentos que devem instruir o respectivo processo, nos seguintes termos:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

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, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

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 da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único: O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Cumprido verificar, portanto, se os autos estão devidamente instruídos com os documentos exigidos pelo art. 72 da Lei nº 14.133/2021. Sob esse enfoque, constata-se a presença de Documento de Formalização da Demanda contempla todas as informações legalmente exigidas.

Posto isso, passa-se à análise da possibilidade de contratação por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V e §5º, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe:

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.

(...)



PREFEITURA MUNICIPAL DO SERRO
CEP:39.150-000 - SERRO - MINAS GERAIS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

§ 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.

Observa-se que a Lei nº 14.133/2021 estabelece 03 (três) requisitos essenciais para a contratação direta por inexigibilidade: (i) avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação, dos custos de adaptações necessárias 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 e a vantagem da contratação para a Administração.

Verifica-se que a contratação deve estar relacionada diretamente com ao objeto pretendido, sendo indispensável o atendimento integral dos requisitos normativos, sob pena de a contratação dever ocorrer mediante procedimento licitatório.

No caso em análise, houve avaliação do imóvel, a qual permite concluir que a locação é adequada para a plena satisfação do objeto contratual.

Conforme se depreende do Documento de Formalização de Demanda acostado aos autos, o setor requisitante apresentou o objeto da contratação, a justificativa da necessidade, a fundamentação para a não realização de procedimento licitatório, as descrições e quantidades, a estimativa de despesa, a demonstração da compatibilidade orçamentária, a justificativa de preço, a razão da escolha do contratado, as obrigações da contratada e da contratante, a comprovação do preenchimento dos requisitos de habilitação, o prazo e o local de execução, bem como a indicação das autoridades responsáveis.

A escolha do contratado foi devidamente justificada, destacando-se a singularidade do imóvel, cuja localização favorece a interação com a comunidade local, bem como o apoio às ações de prevenção e combate a incêndios. Além disso, o imóvel possibilita o monitoramento da visitação turística, especialmente em áreas como a Cachoeira do Lajeado e funciona como centro de gestão da Área de Proteção Ambiental Estadual das Águas Vertentes (APAEAV).

Além disso, o espaço apresenta condições adequadas para atender às exigências técnicas da unidade, permitindo a instalação de escritórios, recepção ao público para atendimento de processos ambientais, guarda de documentos e, eventualmente, abrigo de veículos e equipamentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DO SERRO
CEP:39.150-000 - SERRO - MINAS GERAIS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Ressalta-se que, após levantamento realizado no município, não foram identificados outros imóveis que reúnam, simultaneamente, tais características e localização, o que inviabiliza a realização de procedimento competitivo, justificando, assim, a contratação direta.

Foram anexados aos autos o Laudo de Avaliação do Imóvel e a declaração de certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, devidamente assinada pela autoridade superior (Prefeito).

Dessa forma, à luz das justificativas apresentadas e sem adentrar no mérito da conveniência e da oportunidade, sob o aspecto jurídico, este órgão consultivo entende que o processo atendeu aos requisitos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, bem como que a locação do imóvel, por inexigibilidade de licitação, está amparada legalmente no art.74, inciso V e §5º, do referido diploma legal.

3 – CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Procuradoria Jurídica **OPINA** pela **autorização** do objeto e pela **homologação** do Processo Licitatório nº 046/2026, referente à Inexigibilidade nº 010/2026, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Para fins de cumprimento do disposto no parágrafo único do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, recomenda-se que o extrato decorrente do contrato seja divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

É o parecer, com as ressalvas constantes nas considerações iniciais.

Serro-MG, 13 de maio de 2026.

Luís Gustavo Mesquita Santos
Assessor Jurídico | OAB/MG 232.857
Serro-MG



MUNICÍPIO DE SERRO

PRAÇA JOÃO PINHEIRO, Nº 154 - CENTRO - CNPJ: 18.303.271/0001-81

SERRO/MG - CEP 39.150-000

FONE: (38) 3541-1368



CÓDIGO DE ACESSO

303EC959FB4D429F949398DF560949CD

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/303EC959FB4D429F949398DF560949CD>