



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ – 18.668.376/0001-34

---

**PARECER JURÍDICO Nº 073/2026**

Solicitante: Divisão de Compras e Licitação

Solicitado: Procuradoria-Geral do Município

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA. CREDENCIAMENTO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LEI Nº 14.133/2021. CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS. ANÁLISE DA LEGALIDADE E VIABILIDADE DO PROCEDIMENTO. OBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. POSSIBILIDADE.

**I. RELATÓRIO**

Trata-se de análise jurídica do Processo Administrativo nº 070/2026, instaurado pela Secretaria Municipal de Administração de Monte Belo, que visa ao credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas para a prestação de serviços de avaliação de imóveis em âmbito rural e/ou urbano, compreendendo as atividades de locação, aquisição, vendas e desapropriações, visando atender as demandas das Secretarias Municipais de Administração, Desenvolvimento Social, Educação, Obras e Serviços Públicos e Saúde, conforme detalhado no Edital de Credenciamento nº 003/2026 e na Lista de Verificação (Checklist) da fase preparatória.

A contratação é justificada pela necessidade contínua e pulverizada de avaliações imobiliárias para subsidiar as diversas ações da Administração Pública Municipal, garantindo a lisura, economicidade e legalidade nas operações envolvendo bens imóveis. A documentação constante nos autos, em



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.668.376/0001-34

especial o Checklist preenchido, demonstra o cumprimento das etapas da fase preparatória, incluindo a elaboração de Estudo Técnico Preliminar (ETP) e Termo de Referência (TR), bem como a demonstração de que a seleção de um único fornecedor não atenderia adequadamente ao interesse público.

O procedimento foi enquadrado como Inexigibilidade de Licitação, na modalidade Credenciamento, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 5.823/2023.

Os autos foram remetidos a esta Procuradoria-Geral para análise e emissão de parecer jurídico quanto à legalidade e à possibilidade do credenciamento pretendido.

É o breve relatório. Passa-se à fundamentação.

## II. FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal, em seu artigo 37, inciso XXI, estabelece a obrigatoriedade de licitação para a contratação de obras, serviços, compras e alienações pela Administração Pública, ressalvados os casos especificados na legislação. A nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, recepcionou e aprimorou o instituto do credenciamento como uma das formas de contratação direta.

O credenciamento, antes uma construção doutrinária e jurisprudencial, foi positivado no **artigo 6º, inciso XLIII**, da referida lei, que o define como o "processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados".



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.668.376/0001-34

---

O enquadramento do credenciamento como hipótese de inexigibilidade de licitação está expressamente previsto no **artigo 74, inciso IV**, da mesma lei, que torna inexigível a licitação "quando inviável a competição, em especial nos casos de [...] objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento".

O **artigo 79** da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, detalha as hipóteses de aplicação e as regras do procedimento. Para o caso em tela, a situação se amolda perfeitamente à hipótese de contratação "**paralela e não excludente**", descrita no inciso I do referido artigo, na qual "é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas".

A natureza dos serviços de avaliação de imóveis (rurais e urbanos) demandados pelas diversas Secretarias Municipais torna vantajosa a contratação de todos os profissionais e empresas que atendam aos requisitos de habilitação técnica e jurídica estabelecidos no Edital. A fixação prévia de valores e condições pela Administração elimina a competição por preço, justificando a inexigibilidade, e permite a distribuição equitativa das demandas entre os credenciados, ampliando a capacidade de resposta do Município e garantindo a eficiência administrativa.

Analisando a documentação apresentada, notadamente o Edital e o Checklist da fase preparatória, verifica-se que o Município de Monte Belo observou os requisitos procedimentais e legais:

1. **Formalização e Planejamento:** O Checklist (itens 1 e 2) atesta a formalização adequada da demanda, a elaboração de Estudo Técnico Preliminar (ETP) justificando a escolha do credenciamento e a



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.668.376/0001-34

---

demonstração de que a seleção de um único fornecedor não atenderia ao interesse público.

2. **Termo de Referência:** O Checklist (item 3) confirma a elaboração do Termo de Referência com a definição clara do objeto, condições de ingresso, critérios de formalização das contratações e requisitos de habilitação (jurídica, fiscal, trabalhista e técnica).

3. **Divulgação e Prazos:** O Edital de Credenciamento nº 002/2026 estabelece prazo de vigência de 12 (doze) meses, com abertura a partir de 01/04/2026 e fechamento até 31/03/2027, permitindo o cadastramento permanente de interessados, em consonância com o princípio da não exclusão.

4. **Condições Padronizadas e Valores:** O processo prevê a fixação de valores e condições uniformes para todos os credenciados, conforme atestado no Checklist (item 4), que confirma a realização de pesquisa de preços e a demonstração de compatibilidade orçamentária (item 5).

5. **Habilitação:** O Edital (item 8) detalha os requisitos de habilitação (jurídica, fiscal, trabalhista, qualificação técnica e econômico-financeira) de forma compatível com o objeto e com a Lei nº 14.133/2021, exigindo, por exemplo, registro no CREA ou CAU para as avaliações rurais e urbanas.

O mérito administrativo da contratação encontra-se devidamente justificado. A necessidade de laudos de avaliação para instruir processos de locação, aquisição, alienação e desapropriação é inerente à gestão do patrimônio público e essencial para a legalidade dos atos administrativos. O credenciamento se mostra o instrumento mais adequado, eficiente e transparente para suprir essa demanda contínua.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ – 18.668.376/0001-34

---

Não foram identificadas impropriedades formais ou materiais que maculem o procedimento.

**III. CONCLUSÃO**

Diante do exposto, e com fundamento nos artigos 6º (inciso XLIII), 74 (inciso IV) e 79 (inciso I) da Lei nº 14.133/2021, bem como na análise do Edital e do Checklist da fase preparatória, esta Procuradoria-Geral do Município opina pela **VIABILIDADE JURÍDICA** e regularidade do prosseguimento do Processo Administrativo nº 070/2026, que objetiva o credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas para a prestação de serviços de avaliação de imóveis rurais e urbanos.

O procedimento atende aos requisitos legais e normativos aplicáveis, estando a Administração Pública autorizada a prosseguir com a publicação do Edital e demais atos necessários à efetivação do credenciamento, visando ao atendimento do interesse público.

É o parecer, s.m.j.

Monte Belo - MG, 17 de abril de 2026.

**LUIZ PAULO MARTINS DE OLIVEIRA**

Procurador-Geral do Município de Monte Belo

OAB/MG 185.998