



PARECER JURÍDICO NÚMERO 103/2025/PROJUR

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 600013/2025 – SEMED

INTERESSADA: Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte/PA

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Educação – SEMED

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Escola Municipal Antônia Borges.

EMENTA: Contratação direta – Inexigibilidade de licitação – Locação de imóvel – Art. 74, da Lei nº 14.133/2021 – Imóvel com características únicas e compatibilidade estrutural para fins educacionais – Inexistência de alternativas viáveis – Atendimento ao interesse público – Regularidade do processo administrativo – Fundamentação jurídica favorável.

I. RELATÓRIO

A Secretaria Municipal de Educação de Ourilândia do Norte/PA solicita a contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel urbano situado na Rua Ceará, Bairro Independência, destinado ao funcionamento da Escola Municipal Antônia Borges.

O imóvel pertence à Senhora Lucinda Santana Pereira, CPF nº 088.657.283-53, e foi identificado como o único disponível na localidade com capacidade de abrigar a estrutura escolar, conforme laudo técnico e justificativa da SEMED.

O valor mensal da locação é de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), totalizando R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) no período de 10 meses.

Juntam-se ao processo:

1. Justificativa da necessidade de locação;





2. Declaração da proprietária quanto à titularidade do bem;
3. Laudo de vistoria técnica;
4. Pesquisa de mercado;
5. Declaração de inexistência de outros imóveis disponíveis com as mesmas características;
6. Dotação orçamentária.

É o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

II.I. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A inexigibilidade de licitação é cabível nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, quando demonstrada a inviabilidade de competição. A jurisprudência admite a aplicação da inexigibilidade na locação de imóvel, quando não existirem alternativas viáveis com as características exigidas pela Administração.

No presente caso, o imóvel indicado é o único identificado com condições estruturais compatíveis com a finalidade educacional, com laudo técnico atestando sua adequação.

II.II. DA ESCOLHA DO IMÓVEL

O imóvel em questão está situado em região estratégica, próximo à comunidade a ser atendida, com infraestrutura adequada às necessidades da Escola Municipal Antônia Borges, atendendo aos critérios de acessibilidade, segurança, ventilação, salubridade e espaço físico mínimo exigido.





A SEMED anexou declaração circunstanciada sobre a inexistência de outros imóveis disponíveis com características compatíveis.

II.III. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

O valor mensal da locação (R\$12.000,00) foi considerado compatível com os preços de mercado, conforme pesquisa realizada e parecer técnico emitido. O total anual (R\$ 120.000,00) encontra respaldo na disponibilidade orçamentária do exercício vigente.

A contratação respeita o princípio da economicidade e os parâmetros do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

III. CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando:

- A justificativa técnica da Secretaria solicitante;
- A inexistência de imóveis alternativos com as mesmas condições;
- A regularidade da documentação apresentada;
- A compatibilidade do valor da locação com os preços de mercado;

OPINA-SE FAVORAVELMENTE à contratação direta, mediante **inexigibilidade de licitação**, da Senhora **Lucinda Santana Pereira**, CPF nº 088.657.283-53, para a locação do imóvel situado à Rua Ceará, Bairro independência CEP 68390-000 Ourilândia do Norte PA, destinado à instalação da Escola Municipal Antônia Borges, pelo valor mensal de **R\$ 12.000,00**, totalizando **R\$ 120.000,00** anuais, com fundamento no **art. 74 da Lei nº 14.133/2021**.





Destarte, recomendamos que os presentes autos sejam encaminhados ao Controle Interno da Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte/PA, para análise final do trâmite processual.

É o parecer. Salvo melhor juízo.

Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Contratação para as providências cabíveis.

Ourilândia do Norte/PA, 06 de junho de 2025.

PEDRO ALMEIDA DE OLIVEIRA

Procurador

OAB/PA nº 31.576-A OAB/DF 41539

