



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CORDEIRO - RJ

MANIFESTAÇÃO JURÍDICA

Processo nº 059/2026

Requerente: Secretaria Municipal de Administração

**CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. ETAPA DE
PROSPECÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO.
VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.
PROSSEGUIMENTO DO PROCEDIMENTO.**

A presente manifestação é oriunda de solicitação da Secretaria Municipal de Administração para análise e verificação de regularidade da conclusão do chamamento público para locação de imóvel urbano com a finalidade de atender as necessidades das Secretarias de Administração, Defesa Civil e Trânsito e Saúde, compreendendo áreas administrativas, depósito de bens patrimoniais e espaço destinado ao abastecimento interno da frota de veículos da Prefeitura Municipal de Cordeiro.

Saliente-se, inicialmente, que a presente análise está adstrita aos aspectos jurídicos que permeiam a solicitação objeto dos autos, estando ressalvados, desde logo, quaisquer aspectos técnicos, econômicos, financeiros e/ou orçamentários não abrangidos pela alçada desta Procuradoria. Além disso, ressalva-se que o presente parecer jurídico é meramente opinativo, com o fito de orientar as autoridades competentes na resolução de questões postas, não sendo, portanto, vinculativo à decisão da autoridade competente que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não.

O edital de chamamento público é um procedimento feito pela administração pública para executar atividades ou projetos que tenham interesse público. É o instrumento utilizado pela Administração para tornar público seu



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CORDEIRO - RJ

interesse e/ou explicitar as regras e as características que os interessados devem atender caso desejem aderir ao chamado da Administração.

Neste caso, é adequada a forma adotada pela Secretaria Municipal de Administração, para promover a convocação de interessados em ofertar imóvel com as características descritas no edital.

O edital não foi anteriormente analisado por esta especialidade, em fase de parecer prévio, sendo publicado e concluída a fase externa, onde dois interessados apresentaram proposta oferecendo imóveis com as características descritas no edital.

Os autos foram instruídos com documentação, entre as quais destaco:

- Documento de Formalização da Demanda;
- Estudo Técnico Preliminar;
- Edital de Chamamento Público nº 002/2026;
- Termo de indisponibilidade de Bens Imóveis fls. 23;
- Publicação do Edital em D.O. E. fls. 24/29
- Credenciais e Propostas fls. 30/37;
- Escritura do imóvel e certidões negativas do imóvel em relação aos tributos municipais, energia elétrica e consumo de água, documentos do proprietário, Certidão negativa de tributos municipais do imóvel, fls. 38/48;
- Ata de Avaliação Comparativa de Propostas de Imóveis, fls. 48/50;
- Declaração de Avaliação do Aluguel, fls. 54;
- Ratificação do Ordenador de despesa (fls. 56);
- Termo de Referência fls. 57/61;
- Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira assinada pela Assessora de Orçamento fls. 62;
- Minuta do Contrato de Locação fls. 63/70.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CORDEIRO - RJ

Compulsando o procedimento, verifico que foram cumpridos os requisitos previstos no artigo 74, § 5º da Lei 14.133/2021.

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.

§ 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.

O presente procedimento administrativo, seguiu rigorosamente os preceitos encartados na legislação em vigor, merecendo prosseguimento.

Pelo exposto, **OPINO FAVORAVELMENTE** à possibilidade jurídica da celebração do contrato de locação do imóvel por inexigibilidade de licitação, por terem sido atendidos os preceitos legais, devendo ser juntado ao presente procedimento administrativo a adjudicação e a homologação do certame, acompanhadas da publicação do D.O.E., bem como, após assinatura do contrato, juntar ao feito a publicação do extrato no mesmo Diário Oficial.

A presente manifestação tem caráter opinativo, sendo emitida nos termos dos incisos III e IV do artigo 11 da Lei Municipal 2566/2021.



Procuradoria Geral do Município
Processo nº 0596/6 FLS 75
Ass: 

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CORDEIRO - RJ

É o parecer!

Cordeiro, 25 de fevereiro de 2026.


Jorge Braz Cardoso Ferreira
Assessor Jurídico Municipal
OAB/RJ 131498 - Matrícula 080251877