



Prefeitura Municipal de Belterra
Procuradoria Municipal
CNPJ nº 01.614.112/0001-03



PARECER JURÍDICO

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA ACOMODAÇÃO. EVENTOS INSTITUCIONAIS. ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021. SINGULARIDADE DO IMÓVEL. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO. POSSIBILIDADE JURÍDICA, COM RECOMENDAÇÕES.

I - RELATÓRIO

Vieram os autos a esta Assessoria Jurídica, oriundos da Secretaria Municipal de Administração e Governo – SEMAG, para análise jurídica, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021, acerca da legalidade do procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação, objetivando a locação de espaço para acomodação de atletas, delegações, comissões técnicas, árbitros, servidores e demais participantes envolvidos em eventos, competições e atividades institucionais promovidas pelo Município de Belterra/PA.

A análise limita-se aos aspectos jurídico-formais, não abrangendo juízos de conveniência, oportunidade, nem avaliações técnicas ou econômicas, as quais são de responsabilidade dos setores competentes.

Constam dos autos, dentre outros, os seguintes documentos:

- Documento de formalização da demanda;
- Justificativa da contratação;
- Certificação da inexistência de imóvel público apto;
- Proposta de preço;
- Declaração de disponibilidade orçamentária;
- ETP;
- Análise de risco;
- Minuta do contrato

É o relatório.



Prefeitura Municipal de Belterra
Procuradoria Municipal
CNPJ nº 01.614.112/0001-03



II - FUNDAMENTAÇÃO

II.1 CONTROLE PRÉVIO DE LEGALIDADE

O presente parecer atende ao disposto no art. 53 da Lei nº 14.133/2021, exercendo controle prévio de legalidade da contratação pretendida, restrito à análise jurídica dos pressupostos legais que autorizam a contratação direta.

II. 2 DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

A contratação direta encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de competição, especialmente na hipótese de locação de imóvel cujas características de localização e instalação tornem necessária sua escolha.

No caso concreto, a justificativa administrativa menciona que:

- O Município não dispõe de estrutura própria suficiente para atender, de forma imediata e contínua, à demanda de acomodação decorrente de eventos institucionais;
- O imóvel escolhido apresenta localização central, facilitando o deslocamento das delegações, reduzindo custos logísticos e aumentando a segurança dos participantes;
- As características estruturais e funcionais do imóvel atendem plenamente às necessidades da Administração, com adaptações mínimas;
- Não há outros imóveis disponíveis que reúnam, simultaneamente, localização estratégica, estrutura adequada e viabilidade operacional, o que torna inviável a competição.

III - DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO E ECONOMICIDADE

A estimativa de preços demonstra que o valor contratado encontra-se compatível com os praticados no mercado, considerando imóveis de características semelhantes e localização central, o que atende aos princípios da economicidade, razoabilidade e eficiência, previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

IV - DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL E RECOMENDAÇÕES



Prefeitura Municipal de Belterra
Procuradoria Municipal
CNPJ nº 01.614.112/0001-03



O processo encontra-se, em regra, adequadamente instruído, nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Todavia, em atenção às boas práticas administrativas, recomenda-se:

- a) Que se apresente documentos comprobatórios dos eventos mencionados para justificar a locação;
- b) Que conste a cotação para comprovar a vantajosidade e economicidade mencionadas na justificativa.

Ressalta-se que tais recomendações não possuem caráter vinculante, mas visam reforçar a segurança jurídica da contratação.

V - DA MINUTA CONTRATUAL

A minuta do contrato atende ao disposto no art. 92 da Lei nº 14.133/2021, contendo cláusulas essenciais relativas ao objeto, prazo, valor, forma de pagamento, obrigações das partes, sanções administrativas, fiscalização e foro.

VI - CONCLUSÃO

Diante do exposto, sob o prisma estritamente jurídico, opina-se pela possibilidade da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, desde que observadas as recomendações acima, especialmente quanto ao reforço documental e à motivação do ato administrativo.

Ressalva-se o caráter opinativo do presente parecer, cabendo à autoridade competente a decisão final, no exercício de sua discricionariedade, visando sempre ao atendimento do interesse público.

É o parecer.

Belterra, 30 de dezembro de 2025.

JOSE ULISSES NUNES DE OLIVEIRA:58323287287

José Ulisses Nunes de oliveira
Assessor Jurídico
OAB/PA 24.409-A

Assinado de forma digital por JOSE ULISSES
NUNES DE OLIVEIRA:58323287287
Versão do Adobe Acrobat Reader:
2025.001.20997

Fwd: PARECER JURIDICO - INEXIGIBILIDADE



De <licitacao@belterra.pa.gov.br>
Para Semag <semag@belterra.pa.gov.br>
Data 2025-12-30 13:15

 INEXIGIBILIDADE Nº 037-2025 - LOCAÇÃO - RECOMENDAÇÃO - SEMAG.pdf (~1.9 MB)

Boa tarde, Prezados(as),

Em atenção às recomendações constantes no Parecer Jurídico acerca da inexigibilidade de licitação, solicitamos, por gentileza, que as informações/documentos requeridos sejam encaminhados em tempo hábil, a fim de possibilitar o regular prosseguimento do procedimento administrativo.

Desde já, agradecemos a atenção e permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Agente de Contratação

Daniela Paz

----- Mensagem original -----

Assunto: PARECER JURIDICO - INEXIGIBILIDADE

Data: 2025-12-30 11:28

De: JOSE ULISSES OLIVEIRA <ulisses.alex_adv@hotmail.com>

Para: "licitacao@belterra.pa.gov.br" <licitacao@belterra.pa.gov.br>



JUSTIFICATIVA

O processo encontra-se regularmente instruído, atendendo aos requisitos previstos no art. 72 da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à caracterização do objeto, à motivação da contratação, à justificativa da escolha do imóvel e à demonstração do interesse público envolvido.

Quanto à recomendação de apresentação de documentos comprobatórios dos eventos mencionados para justificar a locação, esclarece-se que tais elementos já se encontram devidamente descritos e fundamentados nos autos, notadamente na justificativa técnica e no Estudo Técnico Preliminar, os quais demonstram de forma suficiente a necessidade do imóvel em razão de suas características específicas de localização e de instalações, diretamente vinculadas à realização das atividades institucionais e eventos mencionados. Assim, a motivação administrativa já se mostra adequada e suficiente para atender ao disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, não havendo omissão quanto à justificativa da escolha do imóvel.

No que se refere à recomendação de apresentação de cotação para comprovar a vantajosidade e a economicidade da contratação, cumpre esclarecer que, tratando-se de contratação direta por inexigibilidade, fundada na inviabilidade de competição, não se aplica a exigência de pesquisa de preços nos moldes típicos das contratações competitivas. Nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, especialmente de seu § 4º, quando não for possível estimar o valor do objeto mediante pesquisa comparativa de mercado, a Administração poderá se valer de outros meios idôneos para demonstrar a compatibilidade do valor contratado com os praticados no mercado, conforme já demonstrado no procedimento.

No caso concreto, a inexigibilidade decorre da singularidade do imóvel, cujas características de localização e instalações tornam necessária a sua escolha, afastando a possibilidade de competição. Assim, a comprovação da compatibilidade do valor contratado observa o disposto no art. 23, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, sendo suficiente a demonstração de que o valor está compatível com os preços praticados em contratações semelhantes ou com parâmetros técnicos idôneos, elementos técnicos constantes dos autos, não sendo juridicamente exigível a apresentação de múltiplas cotações formais.

Ressalta-se, por fim, que as recomendações apresentadas são compreendidas como orientações de boas práticas administrativas, porém não possuem caráter vinculante, nem afastam a regularidade jurídica da contratação, a qual permanece devidamente fundamentada nos arts. 72, 74, inciso V, e 23, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, estando alinhada aos princípios da legalidade, motivação, eficiência e segurança jurídica.

Belterra, 30 de dezembro de 2025.

Simone Braga Monteiro
Secretária Municipal de Administração e Governo - SEMAG
Decreto Nº 001/2025