


À Procuradoria Jurídica

Senhor Procurador,

Encaminhamos a V. Sa. o Processo de INEXIGIBILIDADE de Licitação n.º 23.02.01/2026.02, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE UM 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA COMUNIDADE DE CAMPO GRANDE, S/N, DISTRITO DE ICARAÍ, NESTE MUNICÍPIO, PARA SEDIAR ANEXO DA ESCOLA DE EDUCAÇÃO BÁSICA DE TEMPO INTEGRAL JOÃO RODRIGUES DE MELO, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE AMONTADA, para exame e aprovação. Assim, submeto a presente justificativa à Procuradoria Jurídica nos termos do art. 53 da Lei n. 14.133/2021.

Amontada-CE, 25 de fevereiro de 2026.



Tiago Emanuel Araújo da Rocha
Secretário Municipal Executivo de Educação



Amontada
GOVERNO MUNICIPAL



PARECER JURÍDICO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 23.02.01/2026.02

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 23.02.01/2026.02

ASSUNTO: CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO. POSSIBILIDADE.

RELATÓRIO:

Trata-se de processo administrativo instaurado com o objetivo de verificar a legalidade da locação de imóvel, pela Secretaria Municipal de Educação de Amontada, destinado ao funcionamento do Anexo da Escola de Educação Básica de Tempo Integral João Rodrigues de Melo da Comunidade de Campo Grande, Distrito de Icarai, município de Amontada, que tem por titular a Sra. Maria Raimundo Félix dos Santos, inscrito no CPF/MF sob o nº ***.664.573-**, por um período de 12 (Doze) meses, por meio de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, "V" da Lei Federal nº 14.133/2021.

A finalidade da contratação, visa atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação, que através de seu gestor autorizou a abertura do procedimento de contratação, que justifica o ato aduzindo:

A locação do imóvel localizado na comunidade de Campo Grande, distrito de Icarai, para sediar o anexo da Escola de Educação Básica de Tempo Integral João Rodrigues de Melo, é de extrema importância para atender à demanda educacional da região. A escola de tempo integral proporciona aos alunos uma formação mais completa, com atividades extracurriculares e acompanhamento pedagógico mais intenso, contribuindo para o desenvolvimento integral dos estudantes.

Além disso, a escolha do local na comunidade de Campo Grande visa atender à necessidade de descentralização do ensino, levando a educação de qualidade para áreas mais afastadas do centro urbano. Dessa forma, a locação do imóvel para sediar o anexo da escola é uma medida que visa garantir o acesso à educação de qualidade para todos os alunos, promovendo a inclusão e o desenvolvimento social da comunidade local.

PREFEITURA DE AMONTADA

Av. General Alípio dos Santos, 1353, Centro | CEP 62.540-000 | CNPJ: 06.582.449/0001-91 | CGF: 06.920.220-6
Fone: (88) 9 9903-3423 | E-mail: governo@amontada.ce.gov.br

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da possibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, equipamentos disponíveis, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a administração não tem outra escolha. O imóvel possui a estrutura e localização adequada ao que se destina.

Foi anexado avaliação pelo Órgão competente do Município, Certidão de inexistência de imóveis públicos vagos que se destinem ao fim almejado pela Secretaria e restou apresentada a justificativa para celebração do ato de contratação direta, demonstrando-se a necessidade e os motivos da escolha do imóvel, com a demonstração da vantagem para a gestão do Anexo da Escola de Educação Básica de Tempo Integral João Rodrigues de Melo da Comunidade de Campo Grande, Distrito de Icaraí, no município de Amontada, de responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação de Amontada.

Vieram então os autos a esta Procuradoria Jurídica para emissão de Parecer.

ANÁLISE JURÍDICA - VIABILIDADE JURÍDICA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A contratação direta pretendida, na hipótese de inexigibilidade de licitação, é perfeitamente possível, eis que encontra fundamento factual e legal. Senão vejamos:

A Constituição da República impõe ao Poder Público o dever de observar o princípio instrumental da licitação, cuja finalidade - em termos simplórios - é propiciar a contratação mais vantajosa à Administração.

Art. 37 —(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Tal princípio da licitação, por ser regra, deve ser lido da forma mais extensível quanto possível, ao passo que as exceções devem ser lidas e interpretadas de forma restritiva. Assim manda a boa hermenêutica por meio do enunciado da interpretação restritiva das regras de exceção. Na prática: licitar sempre quando possível, contratar sem licitação somente quando estritamente necessário.

Entretanto, a Carta Magna prevê expressamente a existência de casos que excecional o dever de licitar. São os casos das licita es tidas por contrata o direta mediante dispensa ou inexigibilidade de licita o.

A contrata o ora sob análise se amolda   hipótese de inexigibilidade de licita o, eis que se subsume   hipótese do art.74, "V" da Lei n  14.133/2021. Visa-se a loca o de bem imóvel destinado ao funcionamento do Anexo da Escola de Educa o Básica de Tempo Integral João Rodrigues de Melo da Comunidade de Campo Grande, Distrito de Icaraí, município de Amontada, por um período de 12 (Doze) meses.

Diante da subjetividade que permeia a contrata o, e da discricionariedade do ato de contra o, em face das motiva es de Localiza o e escolha do imóvel objeto da contrata o, inferimos que não há parâmetro objetivos hábeis a autorizar disputa em âmbito concorrencial.

Nesse diapasão a presente contrata o, ter fundamento no art. 74, inciso "V" e   5  da Nova Lei de Licita es Públicas e Contratos - Lei n  14.133/2021.

Forçar a Administra o Pública a realizar licita o, nestes casos, resultaria em prejuízos financeiros e em viola o direta ao princípio da economicidade o procedimento resultaria inútil e contrário ao interesse do Poder Público e, no ponto, não se olvide os altos custos despendidos pela Administra o toda vez que realiza licita es, seja com a mobiliza o do aparato técnico ou administrativo que utiliza para levar a cabo o procedimento.

Diante do contexto factual, não seria viável lançar mão de licita o porque indubitavelmente estamos diante da ausência do seu pressuposto lógico. E mesmo que não lhe faltasse tal premissa, a doutrina   pacífica em reconhecer que a inexigibilidade abrange também os casos em que a contrata o necessária a satisfazer a necessidade e incompatível com a natureza do procedimento licit torio, o que seria suficiente para proceder- se a inexigibilidade.

REQUISITOS LEGAIS DA LEI N  14.133/21

Conforme já falamos, a contrata o sob análise amolda-se   hipótese do art.74, "V" e seu   5  da Nova Lei de Licita es e Contratos- Lei n  14.133/2021:



Amontada
GOVERNO MUNICIPAL



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.

Da leitura do dispositivo, pode-se depreender a existência dos pressupostos legais para a regularidade da inexigibilidade de licitação no caso de contratação de imóvel, a saber:

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.

Consta anexado aos autos avaliação prévia, da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, que da conta que o bem objeto do presente procedimento tem preço de mercado em média no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensal, o que demonstra que o preço da contratação se encontra dentro dos valores do mercado imobiliário da cidade. Encontra-se acostado aos autos laudo de vistoria e apuração de eventuais modificações necessárias para a eficaz utilização do imóvel a ser locado.

Por fim, já consta nos autos certidão de inexistência de bem público que atenda o objeto pretendido no presente procedimento.

PREFEITURA DE AMONTADA

Av. General Alípio dos Santos, 1353, Centro | CEP: 62.540-000 | CNPJ: 06.582.449/0001-91 | CGF: 06.920.220-6
Fone: (88) 9 9903-3423 | E-mail: governo@amontada.ce.gov.br

Portanto, necessário de faz a estrita observância dos requisitos legais para que seja concretizada a contratação pela Secretaria Solicitante. Salientando-se que não compete a esta Assessoria a análise da escolha e conveniência da contratação, muito menos, o preço da eventual contratação. Que seja justificada a singularidade do imóvel e sua vantagem

DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO:

A Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021), elenca em seu artigo 72, normas gerais que regem as diversas possibilidade de contratações direta, e em especial estabelece a formalização e instrução do processo administrativo, assim estabelecendo:

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

Resta atendida a instrução processual necessária, conforme observações já apontadas no presente parecer.

DO PARECER:

Cumpre salientar que esta Procuradoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar á conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa. Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Procuradoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, OPINANDO pela possibilidade da contratação do Imóvel.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Amontada/CE, 26 de fevereiro de 2026.



Jackson Bezerra da Costa
Procurador Jurídico