



## PARECER JURÍDICO

Expediente Administrativo nº 432/2026

**Objeto: PREGÃO PRESENCIAL para locação de uma sala comercial/imóvel urbano, destinado à instalação e funcionamento provisório do arquivo municipal.**

**Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

Versa o presente parecer acerca de processo licitatório na modalidade Pregão Presencial, que visa a locação de uma sala comercial/imóvel urbano, destinado à instalação e funcionamento provisório do arquivo municipal, conforme especificações do Anexo I (Termo de Referência), que vem acompanhando o Edital de Licitação.

Encaminharam a esta Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer referente à possibilidade de realização de processo licitatório na modalidade Pregão Presencial, com base na Lei nº 14.133/21, bem como para manifestação quanto à minuta de edital e anexos elaborados.

Inicialmente, no que tange à modalidade de licitação indicada nos autos, registro que a possibilidade de a Administração Pública proceder a contratação de empresa por meio da modalidade pregão está disciplinada nos artigos 6º e 28 da Lei nº 14.133/21, a saber:

**Art. 28. São modalidades de licitação:**

- I - pregão;**
- II - concorrência;**
- III - concurso;**
- IV - leilão;**
- V - diálogo competitivo.**

**Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:**

(...)

**XIII - bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado;**

(...)

**XLI - pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto;**

Como visto, a modalidade pregão é obrigatória para a aquisição de bens e serviços comuns, que são aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

No tocante à locação de imóveis pela Administração Pública, cumpre consignar que a possibilidade de adoção da modalidade pregão não constitui matéria pacificada na doutrina e na jurisprudência dos órgãos de controle. Há entendimento segundo o qual os imóveis, em razão de suas características próprias, tais como



localização, estado de conservação, dimensões, configuração física e demais particularidades, não se enquadrariam no conceito de bens ou serviços comuns, circunstância que afastaria a utilização dessa modalidade licitatória.

Todavia, tal posicionamento não impede o reconhecimento da viabilidade jurídica do pregão em situações nas quais a necessidade administrativa possa ser satisfeita por diversos imóveis disponíveis no mercado e cujas características essenciais possam ser previamente definidas de forma objetiva, permitindo a comparação isonômica das propostas e a adequada competição entre os interessados.

No caso em análise, os documentos que instruem o procedimento evidenciam a existência de pluralidade de imóveis potencialmente aptos ao atendimento da necessidade administrativa, circunstância que, em princípio, afasta a caracterização de inviabilidade de competição e, conseqüentemente, a hipótese de contratação direta por inexigibilidade de licitação.

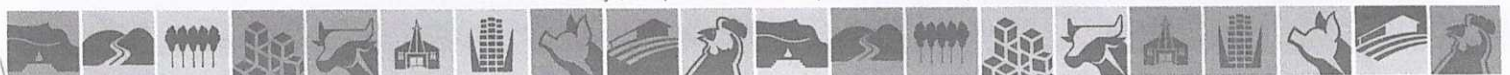
Verifica-se, ainda, que as exigências relacionadas à instalação do Arquivo Municipal podem ser descritas mediante critérios objetivos e mensuráveis, tais como área mínima, localização, condições estruturais adequadas, acessibilidade, segurança, conservação do imóvel e demais requisitos técnicos compatíveis com a finalidade pretendida pela Administração.

Diante desse contexto, embora se reconheça a existência de entendimentos divergentes acerca da matéria, entende-se que a adoção da modalidade pregão mostra-se juridicamente possível no caso concreto, especialmente em observância aos princípios da competitividade, da isonomia, da economicidade, da eficiência e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Assim, considerando a existência de efetiva competição entre potenciais interessados e a possibilidade de definição objetiva das condições necessárias à contratação, não se vislumbram óbices jurídicos à adoção da modalidade pregão para a locação do imóvel pretendido.

E, no que se refere à forma de realização do certame, observa-se que a Lei nº 14.133/2021 estabelece preferência pela utilização do formato eletrônico, nos termos do art. 17, § 2º. Todavia, a própria legislação admite a realização da licitação sob a forma presencial, desde que haja motivação expressa nos autos justificando a adoção dessa sistemática.

No caso em análise, a contratação pretendida refere-se à locação de imóvel destinado ao Arquivo Municipal, envolvendo mercado restrito ao território local e potenciais interessados que, em regra, são proprietários ou representantes de imóveis situados no Município. Nesse contexto, caso a Administração demonstre que a realização presencial do certame é medida apta a ampliar a competitividade, facilitar a



participação dos interessados ou atender de forma mais eficiente às peculiaridades da contratação, não se verifica impedimento jurídico à adoção da forma presencial.

Ressalta-se, contudo, que a decisão deverá ser devidamente motivada pela autoridade competente, com a demonstração das razões concretas que recomendam o afastamento da forma eletrônica, bem como deverão ser observadas as exigências legais relativas ao registro da sessão em ata e à gravação em áudio e vídeo, em conformidade com o disposto no art. 17, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

Já no que se refere a instrução do processo licitatório, o artigo 18 da Lei nº 14.133/2021 estabelece todos os elementos que devem ser compreendidos nos autos do processo de contratação pública.

E, analisando os documentos que compõe o presente processo de contratação, constata-se a presença da definição do objeto e das justificativas para a sua contratação, a autorização da Autoridade Competente para a instauração do processo de contratação, o estudo técnico preliminar, a pesquisa mercadológica, o termo de referência e as minutas do edital e contrato.

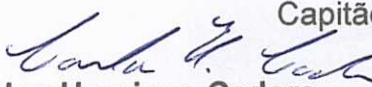
Desta forma, é possível aferir claramente que os autos do processo se encontram devidamente instruídos, atendendo as exigências mínimas legais, ficando evidenciada a solução mais adequada para atendimento da necessidade pública.

Por fim, no que tange a minuta do edital e anexos elaborados, observa-se que os mesmos contêm as informações da sessão pública, a definição do objeto, os recursos orçamentários, as condições de participação, a habilitação, os recursos, a adjudicação e homologação do certame, o critério de julgamento, a fiscalização e a gestão do contrato, a entrega do objeto, as condições de pagamento e as penalidades. Assim, diante do apresentado, afere-se que os itens da minuta do edital e anexos estão definidos de forma clara e com a devida observância ao determinado no artigo 25 da Lei nº 14.133/2021.

Desta forma, ante a todo o exposto, e com fundamento no artigo 53 da Lei nº 14.133/2021, verifica-se a devida obediência do processo aos ditames da legislação em vigor, especialmente quanto às minutas apresentadas, podendo o certame se realizar pela modalidade indicada, nos termos dos artigos 6º, incisos XIII e XLI, e 28, inciso I, da Lei 14.133/2021, razão pela qual conclui-se pela aprovação e opina-se pelo prosseguimento do processo.

Ao Setor Contábil, para reserva de dotação orçamentária.

Capitão/RS, 11 de junho de 2026.

  
**Carlos Henrique Cadore**  
OAB/RS 103.518  
Assessor Jurídico

