



## PARECER JURÍDICO

### Processo Administrativo nº 027/2026

**Modalidade:** Inexigibilidade de Licitação (art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021)

**Objeto:** Locação de bem imóvel (terreno/área aberta – Lote 16, ET Caiman, Água Boa, Zona Rural, Campestre do Maranhão/MA) destinado à implantação e funcionamento do Depósito de Resíduos Sólidos Urbanos provenientes da coleta de lixo municipal.

**Contratada:** Jozineide Fernandes de Sousa Silva (CPF nº 847.290.583-72)

**Valor:** R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) mensais – total de R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais) por 12 meses.

**Requerente:** Secretaria Municipal de Administração

### I. RELATÓRIO

A Secretaria Municipal de Administração, por meio do Documento de Formalização de Demanda – DFD, formalizou a necessidade de locação de terreno/área aberta para implantação e funcionamento do Depósito de Resíduos Sólidos Urbanos, em razão da inexistência de área pública municipal adequada que atenda simultaneamente às exigências técnicas, operacionais e ambientais.

Foram juntados aos autos todos os documentos necessários à instrução do processo, inclusive:

- Documento de Formalização de Demanda – DFD;
- Estudo Técnico Preliminar – ETP;
- Mapa de Gerenciamento de Riscos (art. 18, inciso X, da Lei nº 14.133/2021);
- Termo de Referência;
- Ofício de solicitação de documentos à locadora;
- Procuração Pública outorgada por Maria Fernandes de Sousa a Jozineide Fernandes de Sousa Silva;
- Termo de Vistoria do Imóvel, assinado por Engenheiro Civil (CREA 111631605-6/MA), acompanhado de fotografias;
- Autuação do processo;
- Solicitação e despacho de dotação orçamentária;
- Declaração de Adequação da Despesa (LRF);
- Justificativa de Inexigibilidade;
- Solicitação de Parecer Jurídico.



O procedimento foi devidamente autuado como Inexigibilidade de Licitação nº 008/2026, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

## II. FUNDAMENTAÇÃO

### 1. Dos Princípios Aplicáveis

A contratação direta deve observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, probidade administrativa, planejamento, transparência, motivação e economicidade (art. 5º da Lei nº 14.133/2021). Os documentos que instruem o processo demonstram observância a esses princípios, especialmente o da eficiência e da economicidade, ao apontar a locação como solução imediata e menos onerosa diante da ausência de imóvel público próprio.

### 2. Da Inexigibilidade de Licitação – Art. 74, inciso V

A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 74, dispõe expressamente:

“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.**”

O caso concreto enquadra-se na hipótese legal. Os autos (DFD, ETP, Justificativa e Termo de Referência) demonstram de forma consistente que o Município **não dispõe de área pública adequada** que atenda simultaneamente às exigências de localização, acesso, dimensão e condições ambientais necessárias para o depósito de resíduos sólidos urbanos. A locação do imóvel específico justifica-se pela singularidade das suas características, tornando inviável a competição.

### 3. Atendimento aos Requisitos do § 5º do art. 74

Os três requisitos cumulativos previstos no § 5º do art. 74 foram atendidos nos termos dos autos:

#### I – Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos

O Termo de Vistoria (31/03/2026), assinado por engenheiro civil, descreve a localização, a área disponível (6.224 m²), o uso atual e afirma que as características do imóvel justificam o valor do aluguel. O ETP e o Termo de Referência complementam que o terreno permite utilização imediata ou com mínimas adequações.



## **II – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis**

O DFD, o ETP e a Justificativa de Inexigibilidade declaram expressamente que “o Município de Campestre do Maranhão não dispõe, atualmente, de área pública adequada” e que a inexistência de espaço próprio torna indispensável a locação.

## **III – Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e que evidenciem vantagem para a Administração**

A singularidade está justificada nos autos pelas características específicas do imóvel (localização estratégica, acesso facilitado para veículos de coleta, dimensão compatível e condições ambientais apropriadas). A vantagem econômica e operacional é evidente, uma vez que a locação imediata evita custos e prazos superiores à construção ou aquisição de novo imóvel.

### **4. Do Aspecto Ambiental**

Conforme expressamente consignado nos documentos que instruem o processo (DFD, ETP, Termo de Referência e Termo de Vistoria do Imóvel), o terreno apresenta condições ambientais apropriadas para a atividade. As fotografias anexas ao Termo de Vistoria ilustram o uso atual do imóvel para a finalidade pretendida (depósito de resíduos sólidos urbanos). Assim, nos estritos termos dos autos, o aspecto ambiental foi abordado conforme as declarações e elementos constantes do processo.

### **5. Do Estudo Técnico Preliminar, Mapa de Riscos e Termo de Referência**

O ETP atende aos requisitos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, descrevendo a necessidade, a solução proposta, os requisitos da contratação e os resultados pretendidos. O Mapa de Gerenciamento de Riscos e o Termo de Referência complementam o planejamento da contratação.

### **6. Da Adequação Orçamentária e Financeira**

A despesa possui dotação orçamentária específica (elemento 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física), conforme despacho da Contabilidade e Declaração de Adequação da Despesa, atendendo ao art. 16 da LC nº 101/2000.

### **7. Da Documentação da Contratada**

Foram solicitados e juntados documentos essenciais (procuração pública, dados pessoais e de identificação do imóvel), atendendo aos requisitos de habilitação para contratação direta.

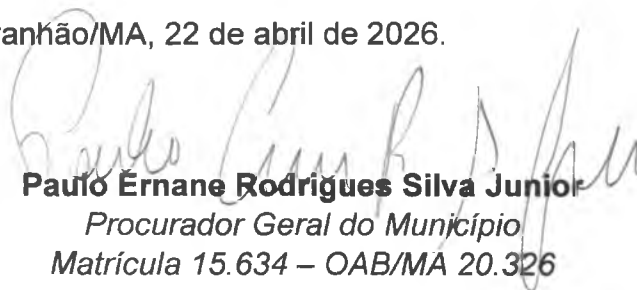


### III. CONCLUSÃO

Diante do exposto, opino pela **LEGALIDADE** e **REGULARIDADE** da contratação direta por **inexigibilidade de licitação**, com fundamento no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, uma vez que os autos demonstram a inviabilidade de competição, o cumprimento dos requisitos do § 5º do referido artigo e a observância aos demais dispositivos da Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

**Recomendo a homologação da inexigibilidade e a assinatura do contrato de locação**, observadas as cláusulas do Termo de Referência e as normas gerais de contratos administrativos (Título III da Lei nº 14.133/2021).

Campestre do Maranhão/MA, 22 de abril de 2026.

  
**Paulo Ernane Rodrigues Silva Junior**  
Procurador Geral do Município  
Matrícula 15.634 – OAB/MA 20.326