



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 090/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 023/2025

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração

OBJETO: Locação de imóvel urbano para funcionamento do Programa Viva Procon

MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação

EMENTA

Direito Administrativo. Contratação pública. Inexigibilidade de licitação. Locação de imóvel urbano. Programa Viva Procon. Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021. Existência de inviabilidade de competição. Singularidade do imóvel. Atendimento aos requisitos do §5º. Processo instruído nos termos do art. 72. Regularidade formal. Possibilidade jurídica da contratação direta.

RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado pela Secretaria Municipal de Administração, visando à contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel urbano destinado à instalação da sede do Programa Viva Procon, no Município de Campestre do Maranhão/MA.

O feito foi instruído com formalização da demanda, Estudo Técnico Preliminar, Mapa de Riscos, Termo de Referência, documentos do imóvel e do proprietário, vistoria técnica, solicitação de dotação orçamentária, declaração de adequação da despesa, justificativa de inexigibilidade, autuação do processo e pedido formal de manifestação jurídica.

Os autos foram encaminhados a esta Procuradoria para análise quanto à legalidade e viabilidade da contratação.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

1. Da Obrigatoriedade de Licitação e suas Exceções

A Constituição Federal dispõe:



Art. 37, XXI:

“ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública...”

A Lei nº 14.133/2021, por sua vez, prevê hipóteses excepcionais de contratação direta.

2. Do Enquadramento na Inexigibilidade – Art. 74, V

Dispõe a Lei nº 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.

No caso concreto, restou demonstrado nos autos que:

- o imóvel possui localização central;
- apresenta estrutura adequada ao atendimento público;
- atende às exigências operacionais do Programa Viva Procon;
- não há outro imóvel público disponível com características equivalentes.

Assim, resta caracterizada a inviabilidade de competição.

3. Do Atendimento ao Art. 74, §5º

A Lei estabelece:

§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 e do prazo de amortização;

II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis;

III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e evidenciem vantagem para a Administração.

Nos autos, verifica-se:

- Inciso I: atendido pela vistoria técnica e laudo da Secretaria de Infraestrutura;
- Inciso II: atendido pela justificativa e pelo ETP, que indicam inexistência de imóvel próprio apto;
- Inciso III: atendido pela formalização da demanda, ETP e justificativa de inexigibilidade.

Logo, os requisitos legais encontram-se preenchidos.



4. Da Instrução do Processo – Art. 72

Dispõe a Lei:

Art. 72. O processo de contratação direta deverá ser instruído com:

- I – documento de formalização da demanda;
- II – estudo técnico preliminar;
- III – termo de referência;
- IV – estimativa de despesa;
- V – parecer jurídico;
- VI – dotação orçamentária;
- VII – justificativa de preço;
- VIII – razão da escolha;
- IX – autorização da autoridade competente.

Conforme análise dos autos, todos os documentos exigidos encontram-se regularmente juntados.

5. Da Compatibilidade do Preço – Art. 23

O valor mensal pactuado é de R\$ 1.518,00, totalizando R\$ 18.216,00 anuais, conforme Termo de Referência, vistoria e justificativa.

Tal valor mostra-se compatível com as características do imóvel, sua localização e condições estruturais, atendendo ao art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

6. Da Vigência Contratual – Arts. 105 a 107

O prazo inicial de 12 (doze) meses encontra respaldo nos arts. 105, 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, sendo juridicamente possível a prorrogação, desde que demonstrada a vantajosidade.

7. Da Gestão e Fiscalização – Art. 117

O Termo de Referência prevê expressamente a designação de gestor e fiscais do contrato, atendendo ao art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

8. Da Cláusula de Resguardo da Procuradoria

Registre-se que a presente análise limita-se à verificação da regularidade formal e legal do procedimento, não abrangendo aspectos técnicos, econômicos, mercadológicos, estruturais, de engenharia ou de avaliação imobiliária, cuja responsabilidade é dos setores competentes.

ANÁLISE CONCLUSIVA



Da análise integral dos autos, verifica-se que:

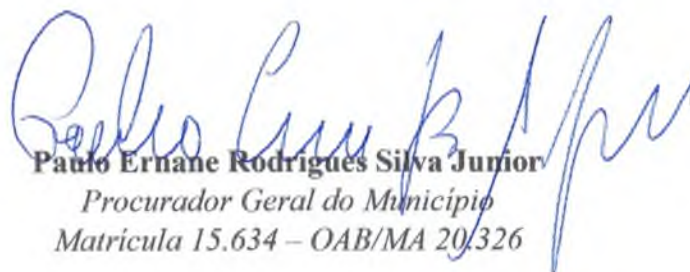
- o processo encontra-se regularmente instruído;
- há fundamentação legal para a inexigibilidade;
- os requisitos do art. 74, V e §5º foram observados;
- existe previsão orçamentária;
- o preço é compatível;
- há planejamento, gestão e controle.

Não se constata vícios formais ou materiais que impeçam a continuidade do procedimento.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria opina pela **regularidade jurídica do procedimento** e pela **viabilidade legal da contratação direta**, por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, podendo o processo prosseguir para as fases subsequentes.

Campestre do Maranhão – MA, 25 de Novembro de 2025.


Paulo Ernane Rodrigues Silva Junior
Procurador Geral do Município
Matrícula 15.634 – OAB/MA 20/326