



PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo nº 080/2025

Inexigibilidade de Licitação nº 020/2025

Interessado: Secretaria Municipal de Educação de Campestre do Maranhão – MA

Objeto: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da *Estação Tec*, espaço de apoio à inclusão digital e atividades educacionais.

I – RELATÓRIO

Cuida-se de processo administrativo instaurado pela Secretaria Municipal de Educação de Campestre do Maranhão, com o objetivo de realizar **contratação direta por inexigibilidade de licitação** para **locação de imóvel** situado na **Rua Tocantins, nº 30, bairro Centro**, de propriedade da Sra. **Elvira Clarinda da Silva**, destinado à instalação e funcionamento da *Estação Tec*.

O processo foi **regularmente autuado, protocolado e numerado sob o nº 080/2025**, conforme documento “Abertura de Processo Administrativo”, e contém os seguintes elementos: **Capa do Processo (01); Formação da Demanda (02); Mapa de Risco (03); Estudo Técnico Preliminar – ETP (04); Termo de Referência (05); Solicitação de Documentos e registro de vistoria técnica (06); Solicitação de Dotação Orçamentária (08); Despacho da Contabilidade (09); Declaração de Adequação da Despesa (10); Justificativa de Inexigibilidade (11); Solicitação de Parecer Jurídico (12); e Minuta Contratual.**

Observa-se, contudo, que o documento nº 06 faz apenas **menção à realização de vistoria técnica no imóvel**, sem apresentar **registro formal** assinado por profissional habilitado, tampouco **laudo técnico de avaliação** do valor locatício e do estado de conservação. Essa ausência será tratada no item III deste parecer.

II – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação direta por inexigibilidade está prevista no **artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, que estabelece:

“É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial: V – para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

O §5º do mesmo artigo define os requisitos obrigatórios para essa hipótese:



“Nas contratações com fundamento no inciso V do caput, 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 e que evidenciem vantagem para a Administração.”

Além disso, o **artigo 53 da Lei nº 14.133/2021** determina que o processo de contratação direta deve conter, entre outros documentos, o **documento de formalização da demanda**, o **estudo técnico preliminar**, o **termo de referência**, os **pareceres técnicos e jurídicos**, a **demonstração da compatibilidade orçamentária** e a **minuta contratual**.

O **Decreto Municipal nº 416/2023** regulamenta, no âmbito do Município de Campestre do Maranhão, os procedimentos para instrução dos processos de contratação direta, exigindo a apresentação dos mesmos documentos e a observância da legalidade, economicidade e eficiência.

Por fim, o **artigo 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal)** condiciona a criação ou aumento de despesa à **prévia declaração de adequação orçamentária e financeira**, documento que consta regularmente no processo (arquivo nº 10).

III – ANÁLISE JURÍDICA

A análise dos autos evidencia que a Secretaria Municipal de Educação **observou as etapas exigidas pela Lei nº 14.133/2021**, apresentando todos os documentos essenciais à instrução da inexigibilidade.

A **Formação da Demanda** (arquivo nº 02) descreve de forma clara a necessidade pública e a destinação do imóvel para implantação da *Estação Tec*, projeto vinculado à política de inclusão digital e de apoio educacional, demonstrando adequadamente o interesse público.

O **Estudo Técnico Preliminar** (arquivo nº 04) apresenta a justificativa técnica da necessidade, e o **Termo de Referência** (arquivo nº 05) delimita o objeto e os parâmetros para a contratação, atendendo ao art. 6º, XXIII e art. 53, II da Lei nº 14.133/2021.

O **Mapa de Risco** (arquivo nº 03) foi elaborado em observância ao art. 18, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, identificando potenciais riscos e propondo medidas preventivas.

A **Justificativa de Inexigibilidade** (arquivo nº 11) fundamenta-se expressamente no **art. 74, inciso V e §5º da Lei nº 14.133/2021**, e **demonstra a singularidade do imóvel e a ausência de espaço público com as condições necessárias** para a finalidade da contratação, evidenciando a **vantajosidade da locação**. Entretanto, o texto **não afirma**



expressamente a inexistência de imóveis privados equivalentes, razão pela qual recomenda-se que a Secretaria de Administração emita **declaração complementar de inexistência de outros imóveis adequados**, para fins de integral cumprimento do art. 74, §5º, II.

O **Despacho da Contabilidade** (arquivo nº 09) e a **Declaração de Adequação da Despesa** (arquivo nº 10) atendem às exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal, demonstrando compatibilidade da despesa com o PPA, LDO e LOA.

Em relação à vistoria, o documento nº 06 apenas **menção que foi realizada visita técnica**, sem registro formal ou laudo técnico assinado por engenheiro ou arquiteto com ART. O **art. 74, §5º, I, da Lei nº 14.133/2021** exige expressamente **avaliação prévia do bem, estado de conservação e valor de mercado**, razão pela qual o processo deve ser **complementado com o Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação**, para consolidar a conformidade técnica da contratação.

A **minuta contratual**, encontra-se em conformidade com os **arts. 92 a 94 da Lei nº 14.133/2021**, contendo as cláusulas essenciais relativas ao objeto, vigência, preço, condições de pagamento, responsabilidades das partes, hipóteses de rescisão, penalidades, fiscalização e dotação orçamentária.

IV – CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, conclui-se que o **processo administrativo nº 080/2025 – Inexigibilidade nº 020/2025** está **substancialmente instruído**, observando as exigências previstas nos **arts. 53 e 74, inciso V e §5º, da Lei nº 14.133/2021**, e nas normas municipais pertinentes.

A contratação direta por inexigibilidade está **tecnicamente justificada e juridicamente amparada**, em razão da singularidade do imóvel e da ausência de espaço público com as mesmas condições estruturais e de localização. Contudo, para a plena conformidade do processo, recomenda-se a **juntada do Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação do Imóvel**, elaborado por profissional habilitado e acompanhado da respectiva ART, bem como **declaração complementar da Secretaria de Administração atestando a inexistência de outro imóvel adequado** no município.

Com essas complementações, o processo estará **integralmente regular e apto à formalização contratual**, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

V – PARECER

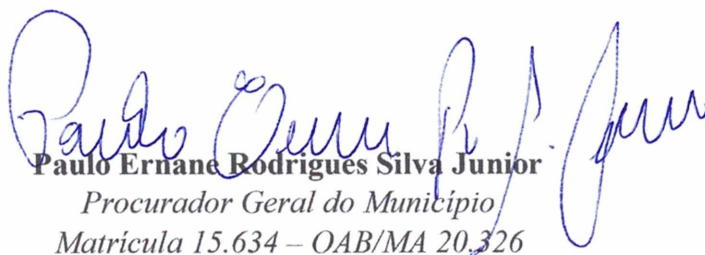
Diante do exposto, **esta Procuradoria-Geral do Município manifesta-se favoravelmente quanto à regularidade e legalidade da contratação direta por inexigibilidade de licitação**, com fundamento no **artigo 74, inciso V e §5º, da Lei nº 14.133/2021**, ressaltando que a formalização do contrato deve ocorrer **somente após a**



juntada do Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação do Imóvel e da declaração complementar de inexistência de outro imóvel público ou privado equivalente.

Com o atendimento das recomendações supracitadas, opina-se pela **aprovação da minuta contratual** e pela **autorização para formalização da locação** entre o Município de Campestre do Maranhão e a Sra. **Elvira Clarinda da Silva**, nos termos analisados.

Campestre do Maranhão/MA, 22 de agosto de 2025.


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