



PARECER JURÍDICO PGM/CAMPESTRE DO MARANHÃO

Interessado: Secretaria Municipal de Planejamento

Processo Administrativo: nº 063/2025

Contratação Direta: Inexigibilidade de Licitação nº 015/2025

Assunto: Contratação direta para **locação de imóvel** destinado ao funcionamento do **Depósito de Merenda Escolar** da Secretaria Municipal de Educação.

Fundamento Legal: Arts. 72, 73 e 74 da Lei nº 14.133/2021.

I – RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica do **processo administrativo de contratação direta por inexigibilidade de licitação** destinado à **locação de imóvel** situado na **Avenida Bernardo Sayão, s/n, Bairro Centro, Campestre do Maranhão/MA**, cujo objeto é o **aluguel do prédio para servir como Depósito de Merenda Escolar** da Secretaria Municipal de Educação.

O processo está autuado sob o nº **063/2025**, identificado na **Abertura de Processo Administrativo**, tendo como **órgão contratante** a **Secretaria Municipal de Administração**, com prazo contratual de 10 (dez) meses.

A instrução processual contém os seguintes documentos:

1. **Capa do Processo** – identificação e objeto;
2. **Formação da Demanda** – descrição detalhada da necessidade pública e da inexistência de imóvel público disponível;
3. **Estudo Técnico Preliminar** – demonstração da viabilidade técnica e econômica da locação, com justificativa da singularidade do imóvel e valor estimado;
4. **Termo de Referência** – definição do objeto, valor total (R\$ 7.000,00) e fundamentação legal no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021;
5. **Termo de Vistoria** – laudo técnico de avaliação do imóvel, atestando suas condições estruturais e localização;
6. **Solicitação de Documentos** – requerimento formal de certidões e comprovações do proprietário;
7. **Documentos de Habilitação** – comprovação de propriedade e regularidade do imóvel, inclusive certidão de regularização fundiária;
8. **Justificativa de Inexigibilidade** – fundamentação do enquadramento legal, valor estimado e ausência de competição;
9. **Solicitação de Dotação Orçamentária** – reserva de recursos no valor de R\$ 7.000,00;
10. **Declaração de Adequação da Despesa** – compatibilidade com PPA, LDO e LOA;



11. **Despacho da Contabilidade** – confirmação de compatibilidade orçamentária;
12. **Solicitação de Parecer Jurídico** – encaminhamento para exame de legalidade.

O valor proposto para a locação é de **R\$ 700,00 (setecentos reais) mensais**, totalizando **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)** para o período de 10 meses, conforme Termo de Referência e Estudo Técnico.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Análise jurídica

A contratação direta por inexigibilidade encontra respaldo no **art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021**, configurando-se a hipótese de **locação de imóvel cuja localização e características estruturais tornam necessária sua escolha**, o que afasta a possibilidade de competição.

Os documentos apresentados atendem aos **requisitos formais do art. 72:**

- **I – Formalização da demanda, ETP e TR:** presentes nos autos e justificam a necessidade da locação para o Depósito de Merenda Escolar.
- **II – Estimativa da despesa:** realizada com base em pesquisa de mercado e laudo técnico do setor de engenharia.
- **III – Parecer técnico e vistoria:** devidamente anexados, comprovando a adequação do imóvel e seu estado de conservação.
- **IV – Compatibilidade orçamentária:** dotação confirmada nos despachos contábil e orçamentário.
- **V – Habilitação do contratado:** documentação completa de propriedade e regularização fundiária.
- **VI – Razão da escolha do contratado:** fundamentada na singularidade do imóvel, conforme §5º, III, do art. 74.
- **VII – Justificativa de preço:** valor compatível com o mercado local.
- **VIII – Autorização da autoridade competente:** expressa nos despachos administrativos da Secretaria de Planejamento.

Além disso, o processo contém **avaliação prévia do imóvel, declaração de inexistência de prédio público disponível e justificativa da singularidade e vantajosidade**, em conformidade com os incisos I, II e III do §5º do art. 74.

Não se verificam vícios de legalidade, irregularidades formais ou afronta aos princípios da Administração Pública previstos no art. 37 da Constituição Federal e no art. 5º da Lei nº 14.133/2021 (legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência).



III – CONCLUSÃO

Diante do exposto e com base na literalidade dos arts. 72, 73 e 74 da Lei nº 14.133/2021, conclui-se que o Processo Administrativo nº 063/2025 encontra-se devidamente instruído, cumprindo todos os requisitos legais e formais para a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

Assim, opino favoravelmente à locação do imóvel localizado na Avenida Bernardo Sayão, s/n, Bairro Centro, Campestre do Maranhão/MA, para funcionamento do Depósito de Merenda Escolar, pelo valor total de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), mediante contrato de 10 (dez) meses.

A contratação é legal, regular e vantajosa para a Administração Municipal, devendo o processo ser encaminhado para autorização da autoridade competente, com posterior publicação do extrato no sítio oficial do Município, conforme o parágrafo único do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

IV – ENCERRAMENTO

É o parecer.

Campestre do Maranhão – MA, 09 de Julho de 2025.


PAULO ERNANE RODRIGUES SILVA JÚNIOR
Procurador-Geral do Município de Campestre do Maranhão

Matrícula 15.634 – OAB/MA 20.326