

## PARECER JURÍDICO

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATO. CONTROLE PREVENTIVO DA LEGALIDADE. CUMPRIMENTO DAS NORMAS E PRINCÍPIOS NORTEADORES DA LICITAÇÃO.

Vem ao exame dessa Procuradoria Jurídica, na forma do art. 72 c/c o art. 74, inc. II, ambos da Lei n.º 14.133/2021, o processo n.º 018/2025, inexigibilidade n.º 09/2025, o qual tem como objeto a contratação direta por meio de locação de imóvel situado à Rua Manoel Vicente, n.º 184, Centro, na cidade de Ibimirim, estado de Pernambuco, de propriedade de **MICHELLE VIANA DE ARAUJO**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade de n.º 5685330 SDS/PE, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 029.167.594-84, residente e domiciliada na Rua Santa Isabel, n.º 225, Centro, município de Ibimirim, estado de Pernambuco, para o funcionamento de depósito de patrimônio de bens inservíveis da Secretaria Municipal Administração do Município, até 31/12/2025.

### 1 RELATÓRIO

O presente processo administrativo foi encaminhado a esta Assessoria Jurídica para análise acerca da proposta de contratação direta, por inexigibilidade de licitação a contratação direta por meio de locação de imóvel situado à Rua Manoel Vicente, n.º 184, Centro, na cidade de Ibimirim, estado de Pernambuco, de propriedade de **MICHELLE VIANA DE ARAUJO**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade de n.º 5685330 SDS/PE, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 029.167.594-84, residente e domiciliada na Rua Santa Isabel, n.º 225, Centro, município de Ibimirim, estado de Pernambuco, para o funcionamento de depósito de patrimônio de bens inservíveis da Secretaria Municipal Administração do Município, até 31/12/2025.

O documento de Formalização da Demanda, assinado pela Secretária Municipal de Administração, em 18 de março de 2025, apresentou a seguinte justificativa para a contratação:

A contratação encontra-se em conformidade com as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, para o funcionamento de depósito de patrimônio de bens inservíveis da Secretaria Municipal Administração do Município.

A Secretaria Municipal de Administração necessita de imóvel para o funcionamento de depósito de patrimônio de bens inservíveis da Secretaria Municipal Administração do Município para o atendimento das demandas da



secretaria, com pelo menos 350m<sup>2</sup> e um banheiro, com localização próxima à sede da Prefeitura, em rua pavimentada, fácil acesso e energia elétrica.

Considerando que há um imóvel na modalidade depósito que atende à demanda da secretaria, possuindo 378m<sup>2</sup> e um banheiro, fornecimento de energia elétrica, água, rua pavimentada com facilidade de acesso ao local, justifica-se a locação do imóvel.

Diante do exposto, fica evidente a necessidade e a viabilidade de locação do imóvel situado à Rua Manoel Vicente, nº 184, Centro, na cidade de Ibirimir, estado de Pernambuco. A localização estratégica, as características do depósito e as vantagens da locação a tornam a opção ideal para atender às demandas da Secretaria.

Os autos foram instruídos com os seguintes documentos:

1. Documento de Formalização da Demanda;
2. Ofício para abertura do processo, o qual contém a justificativa do objeto a ser contratado, bem como a justificativa para a escolha do local e a comprovação da existência da dotação orçamentária para o referido objeto;
3. Avaliação do imóvel a ser contratado, com descritivo e valor da locação;
4. Documentos de habilitação, os quais comprovam que a contratada se encontra habilitada para contratar com a administração pública, as quais foram diligenciadas pelo agente de contratação.

É o que cumpre relatar. Passo à fundamentação do parecer.

## **2 ANÁLISE JURÍDICA**

Inicialmente é oportuno ressaltar que a análise em comento cingir-se-á estritamente aos aspectos jurídico-legais do pedido, vez que as questões técnicas, contábeis e financeiras fogem à competência desta Assessoria Jurídica.

Esclareço que o presente parecer é opinativo, ficando a cargo da autoridade superior a decisão final.

### **2.1 DA POSSIBILIDADE JURÍDICA DE CONTRATAÇÃO DIRETA**

Em regra, as obras, serviços, compras e alienações, da Administração Pública submetem-se à obrigatoriedade de realização do procedimento licitatório, nos termos do inciso XXI do artigo 37 da Constituição Federal. A exceção consiste na contratação direta por dispensa de licitação, prevista no art. 75, e por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, ambos da Lei n.º 14.133/21.

No caso, dispõe o inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de contratação de aquisição

ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Ainda a propósito, é firme o ensinamento doutrinário de que “a contratação direta, em caso de inexigibilidade de licitação, resulta da inviabilidade de competição”, notadamente em razão de ser inviável a competição por meio de certame licitatório, uma vez que “se trata de produtor ou fornecedor exclusivo” do bem a ser adquirido<sup>1</sup>.

## 2.2 DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A realização do processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, fundamentado na Lei n.º 14.133/2021, precisa guardar observância ao artigo 72, que assim dispõe:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Necessário verificar a presença dos elementos enumerados no supracitado art. 72, Lei n.º 14.133/2021, que no presente caso foram atendidos.

## 2.3 DA AFERIÇÃO DOS REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

No caso em exame, observa-se a inviabilidade fática de competição, impeditiva da realização de pesquisa de mercado a fim de se obter proposta econômica mais vantajosa, em razão da evidência de que o imóvel situado à Rua Manoel Vicente, n.º 184, Centro, na cidade de Ibimirim, estado de Pernambuco, de propriedade MICHELLE

<sup>1</sup> (MARINELA, Fernanda. Manual de Direito Administrativo. 17. ed. Salvador: Juspodivm, 2023, p. 433).

**VIANA DE ARAUJO**, atende de forma específica a todos os requisitos exigidos pela Secretaria.

Também foi anexado aos autos laudo de avaliação do engenheiro civil do município com o valor correspondente ofertado ao município, o que evidencia a compatibilidade dos preços praticados no mercado.

Foi constatado que a contratanda preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínimas necessárias, atendidos por meio da juntada dos documentos de comprovação de regularidade acostados.

### 2.5 DA NECESSÁRIA PUBLICIDADE

É de se apontar que a Lei n.º 14.133/21 priorizou a divulgação das contratações por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), além de o parágrafo único do artigo 72 do supracitado diploma normativo exigir que o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Diante desse cenário, recomenda-se que o ato de contratação direta seja publicado no Diário Oficial dos Municípios de Pernambuco – AMUPE, bem como no site do Município, e em observância aos princípios constitucionais da publicidade e da eficiência.

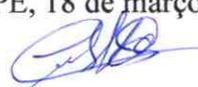
### 3 CONCLUSÃO

Com essas considerações, restritamente aos aspectos jurídico-formais, esta Procuradoria Jurídica Municipal opina favoravelmente à locação de imóvel situado à Rua Manoel Vicente, nº 184, Centro, na cidade de Ibimirim, estado de Pernambuco, de propriedade de **MICHELLE VIANA DE ARAUJO**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade de nº 5685330 SDS/PE, e inscrito no CPF/ME sob o nº 029.167.594-84, residente e domiciliada na Rua Santa Isabel, nº 225, Centro, município de Ibimirim, estado de Pernambuco, para o funcionamento de depósito de patrimônio de bens inservíveis da Secretaria Municipal Administração do Município, até 31/12/2025, conforme laudo avaliativo anexo,

e em conformidade com as condições insculpidas na comunicação interna de 18 de março de 2025 da Secretaria de Administração.

É o parecer, que submetemos à superior apreciação.

Ibimirim/PE, 18 de março de 2025.



*Carla Maria de Lima Santos*  
Procuradora Jurídica  
de Ibimirim  
OAB 53379 PE

1938

Página 4 de 4

**IBIM**