

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 081/2025, inexigibilidade n.º 027/2025, o qual tem como objeto a contratação direta por meio de locação de imóvel situado na Rua José de França Rocha, n.º 649, Loteamento Ângelo Gomes, Ibimirim/PE, para funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e CadÚnico, para atender à demanda da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, por 06 meses, de propriedade de **FRANCISCO FREIRE DA SILVA**, brasileiro, portador da cédula de identidade n.º 6076500 SSP/PE, inscrito no CPF sob n.º 036.167.164-46, residente e domiciliado na Rua Manoel P de Magalhães, n.º 530, Ângelo Gomes, município de Ibimirim, estado de Pernambuco.

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 na Rua José de França Rocha, n.º 649, Loteamento Ângelo Gomes, Ibimirim/PE, para funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e CadÚnico, para atender à demanda da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, por 06 meses, de propriedade de **FRANCISCO FREIRE DA SILVA**, brasileiro, portador da cédula de identidade n.º 6076500 SSP/PE, inscrito no CPF sob n.º 036.167.164-46, residente e domiciliado na Rua Manoel P de Magalhães, n.º 530, Ângelo Gomes, município de Ibimirim, estado de Pernambuco.

O documento de Formalização da Demanda, assinado pela Secretária Municipal de Administração, em 01 de agosto de 2025, apresentou a seguinte justificativa para a contratação:

Diante da ocorrência de processo de REFORMA COMPLETA (SERVIÇOS DE DEMOLIÇÃO, CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO E ELÉTRICOS) do local onde funciona a SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA/CAD ÚNICO, nos termos do Documento de Formalização da Demanda e Ofício n.º 00179/2025 e anexos, constata-se a necessidade de mudança temporária do Local de seu funcionamento. Desta forma, justificamos e solicitamos a locação de imóvel do novo local onde estará funcionando esta Secretaria e CadÚnico, conforme os dados:

1938

Página 1 de 4


IBIMIRIM



ENDEREÇO:	RUA JOSÉ DE FRANÇA ROCHA, Nº 649, LOTEAMENTO ÂNGELO GOMES - IBIMIRIM/PE
NOME PROPRIETÁRIO:	FRANCISCO FREIRE DA SILVA
PREVISÃO INÍCIO DO CT:	01/08/2025
TEMPO DO CONTRATO:	06 MESES

* Cópia da Documentação anexa

Considerando que há um imóvel de fácil localização e acesso pela população da em geral, que atende à demanda da Secretaria, próximo de outros equipamentos municipais, com edificação possuindo área de 112,50m², sendo pelo menos 3 espaços para funcionamento de salas, 1 sala para recepção, 1 cozinha, 1 área de serviço e garagem, com fornecimento de água e energia elétrica, e em rua pavimentada, justifica-se a locação do imóvel situado na Rua José de França Rocha, nº 649, Loteamento Ângelo Gomes, Ibimirim/PE, para funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e CadÚnico, para atender à demanda da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, por 06 meses.

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

1938

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 adquirido¹.

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 José de França Rocha, nº 649, Loteamento Ângelo Gomes, Ibimirim/PE, de propriedade de FRANCISCO

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

FREIRE DA SILVA, 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 José de França Rocha, nº 649, Loteamento Ângelo Gomes, Ibimirim/PE, para funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e CadÚnico, para atender à demanda da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, por 06 meses, de propriedade de **FRANCISCO FREIRE DA SILVA**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 6076500 SSP/PE, inscrito no CPF sob nº 036.167.164-46, residente e domiciliado na Rua Manoel P de Magalhães, nº 530, Ângelo Gomes, município de Ibimirim, estado de Pernambuco, conforme laudo avaliativo anexo,

e em conformidade com as condições insculpidas no Ofício SMAS nº 00205/2025 de 01 de agosto de 2025 da Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

É o parecer, que submetemos à superior apreciação.

Ibimirim/PE, 01 de agosto de 2025.



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

1938

Página 4 de 4

IBIMIRIM