

PARECER JURÍDICO Nº243 /2025

SECRETARIA DE ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DA CASA CIVIL

CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO (ART. 74, V, LEI Nº 14.133/21) PROCESSO 0163/2025 INEX Nº21/2025. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE ADMINISTRATIVA DA POLÍCIA FEDERAL, CONFORME ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Nº01/2025, FIRMADO ENTRE A UNIÃO POR INTERMÉDIO DA POLÍCIA FEDERAL E A PREFEITURA DE RORAINÓPOLIS.

I – RELATÓRIO

1. Trata-se de procedimento de contratação direta (inexigibilidade de licitação) Inex nº21/2025, autuado sob o processo nº 163/2025, visando a locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede administrativa da Polícia Federal conforme acordo de cooperação técnica nº01/2025, firmado entre a União por intermédio da Polícia Federal e a Prefeitura Municipal de Rorainópolis, no total de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

2. Assim, em suma, consta dos autos, Documento de Formalização de Demanda, Laudo de Avaliação de Imóvel para fins de locação, laudo de vistoria, Documentos de Constituição, Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Declaração de Adequação Financeira e Orçamentária, Minuta de Contrato e Despachos necessários.

3. Na sequência o processo administrativo foi encaminhado a essa Procuradoria para análise prévia em conformidade com o art. 53 da Lei 14.133/21.

4. É o relatório, em apertada síntese, passo à análise.

II – DA ANÁLISE JURÍDICA

5. Inicialmente, cabe destacar que a presente manifestação jurídica tem por finalidade apenas o controle prévio de legalidade do procedimento em tela, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021, e levando em consideração, estritamente, o que consta dos autos do processo, não cabendo assim a esta Procuradoria a análise do mérito do ato administrativo e tão pouco os aspectos envolvidos, como os de natureza técnica e mercadológica:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

- I - Appreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;
- II - Redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.

6. Deve-se salientar que o presente parecer é emitido sem caráter vinculativo, não adentrando a margem de discricionariedade que é conferida pela lei ao gestor.

7. Apesar de haver obrigatoriedade de licitação, em conformidade com o art. 37, XXI, da CF/88, em casos excepcionais, como neste, a licitação pode ser afastada, assim a Lei nº 14.133/21 previu hipóteses de contratação direta, quando será dispensada, dispensável ou inexigível a licitação, nesse sentido, vejamos o art. 74, V), § 3º da citada lei

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.

[...]

8. Ainda, a lei 14.133/21, em seu art. 72, prever a documentação necessária que deve ser instruída o processo de contratação direta, vejamos:

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.

9. No caso em comento, verifica-se que a documentação necessária se encontra carregada aos autos, amoldando-se o objeto pretendendo na hipótese de contratação direta por inexigibilidade de licitação.

10. Por fim, em conformidade com o art. 95 da Lei nº 14.133/2021, faz-se necessário que o contrato firmado seja devidamente instrumentalizado tendo em vista sua obrigatoriedade em conformidade com a.

11. Ainda, o art. 92 da citada lei, estabelece as cláusulas que são necessárias nos contratos administrativos, vejamos:

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

- I - o objeto e seus elementos característicos;

- II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;
- III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;
- IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
- V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
- VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;
- VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;
- VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
- IX - a matriz de risco, quando for o caso;
- X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
- XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
- XII - às garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;
- XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;
- XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;
- XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
- XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;
- XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;
- XIX - os casos de extinção.

12. Logo, a minuta do contrato encontra-se com as cláusulas mínimas previstas em Lei.

III – CONCLUSÃO

13. Face do exposto, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência, **OPINA-SE** pela possibilidade jurídica do prosseguimento do presente processo nos seus demais termos, sem a necessidade de retorno para nova manifestação desta unidade jurídica.

14. Noutro giro, recomenda-se a observância pela administração pública das publicações necessárias para fins de transparência e ainda, deve-se atentar 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.

15. Por fim deve observar a administração que em caso de pagamento antecipado, deverá proceder a devida justificativa em conformidade com o art. 145, § 1º da lei 14.133/21.

16. Deve o processo retornar ao setor consulente para as providências de praxe.

É o parecer **S.M.J.**

Rorainópolis – RR, 19 de dezembro de 2025.

WISNEY COSTA DE OLIVEIRA
PROCURADOR GERAL MUNICIPAL
DECRETO Nº 086/2025

