



PARECER JURÍDICO N. 16/2025 – SEMEB/AJUR

Processo nº: INEXIGIBILIDADE 011/2025 SEMEB

Assunto: Análise de viabilidade jurídica para contratação direta por inexigibilidade de licitação

I. Relatório

Trata-se de solicitação encaminhada à Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Educação Básica, nos termos do art. 72, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, referente à análise da viabilidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no artigo 74, inciso V, da mesma Lei, para a locação de imóvel de propriedade de Francisca das Chagas Lira da Silva, localizado na Estrada Um, 4199, Bairro São Cristovao, CEP: 68143-000 Município de Belterra-Pará, destinado ao funcionamento do Anexo da Escola De Ensino Infantil Frei Osmundo, com a finalidade de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação Básica.

A solicitação foi acompanhada de Estudo Técnico Preliminar, no qual se justifica a locação do imóvel com a alegação de que ele é único capaz de atender às características necessárias ao funcionamento do Anexo da Escola, conforme exigido pelas necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

Além disso, foi anexado ao processo o **Laudo de Vistoria** do imóvel, realizado por técnico especializado, que atesta as condições de conservação do bem, adequações necessárias, e as características de instalação e localização adequadas para o cumprimento da finalidade pública desejada.

A análise de viabilidade da contratação por inexigibilidade de licitação deve observar os requisitos previstos no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que trata dos casos em que a licitação é considerada inviável, como é o caso da locação de imóvel com características específicas e singularidade que atendem aos interesses da Administração Pública.

II. Fundamentação

A Constituição Federal, em seu artigo 37, inciso XXI, determina que a Administração Pública deverá promover licitação, com a exceção prevista para os casos de inexigibilidade e dispensa, sendo a inexigibilidade aplicável quando a competição for inviável, conforme disposto no artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.



Prefeitura Municipal de Belterra
Secretaria Municipal de Educação Básica
Assessoria Jurídica

A locação de imóvel é, em regra, passível de licitação, mas o artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, com exceção ao disposto no inciso V do artigo 74, permite a contratação direta por inexigibilidade, desde que observados os seguintes requisitos:

1. Avaliação prévia do bem, seu estado de conservação e a necessidade de adaptações.
2. Certificação de que não existem imóveis públicos vagos que atendam ao objeto.
3. Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e as vantagens para a Administração.

No caso em tela, o setor solicitante apresentou o Estudo Técnico Preliminar, o Projeto Básico e o Laudo de Vistoria do imóvel, demonstrando que o bem possui as características de instalação e localização que atendem às necessidades da Administração Pública, conforme os requisitos da Lei nº 14.133/2021.

Destaca-se que, no Termo de Vistoria, o locatário se compromete a realizar as adequações necessárias, conforme as condições descritas no referido termo de vistoria do imóvel.

Ademais, o artigo 72 da Lei nº 14.133/2021 estabelece que a contratação direta, seja por inexigibilidade ou dispensa, deve ser instruída com uma série de documentos, incluindo: documento de formalização de demanda, estimativa de despesa, parecer jurídico, justificativa da escolha do contratante, entre outros. No presente caso, o Estudo Técnico Preliminar, o Projeto Básico, a justificativa da escolha do imóvel e o Laudo de Vistoria foram apresentados, atendendo a tais exigências.

III. Conclusão

Diante do exposto, considera-se que o procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, está juridicamente fundamentado e em conformidade com a legislação vigente. O Laudo de Vistoria anexo ao processo corrobora a adequação do imóvel, atestando sua conformidade com os requisitos necessários para a contratação direta.

É necessário que o ato de contratação direta ou seu extrato seja divulgado e mantido à disposição do público no sítio eletrônico oficial da Administração, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021.

Por fim, em consonância com o doutrinador Joel de Menezes Niebuhr, "a inexigibilidade depende das características de instalação e localização do imóvel, que podem ser decisivas para a escolha do bem".

Opina-se, portanto, favoravelmente à viabilidade jurídica da contratação direta por inexigibilidade de licitação.



Prefeitura Municipal de Belterra
Secretaria Municipal de Educação Básica
Assessoria Jurídica

É o parecer, salvo melhor juízo.

Belterra, 25 de fevereiro 2025

Rayane L. Feijão Picanço
Assessoria Jurídica
OAB/PA 27.757