Fls. 037

Despacho:

A Procuradoria,

Encaminhamos o processo para parecer de controle prévio de legalidade de acordo com Art. 53§5 da Lei 14.133/21.

Iracema-RR, 27 de março de 2026.

FRANCISCO EDINALDO BARROSO SOUZA
Agente de contratação

Fls. 038

Parecer n.º 069/2026
Processo Adm. 020/2026
Inexigibilidade n.º 004/2026
Interessado: Agente de Contratação
Assunto: Inexigibilidade de Licitação Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021

Ementa: DIREITO ADMINISTRATIVO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. PARECER JURIDICO ART. 53 cc ART. 72,III da LEI 14.133/21.

DO RELATÓRIO

O Agente de Contratação despacha expediente ao Analista – Assessor Jurídico, para emissão de controle prévio de legalidade mediante analise jurídica nos termos do artigo 53 da Lei 14.133/2021 combinado com artigo 72, III, da Lei 14.133/2021, que visa Locação de imóvel situado na Rua Princesa Isabel, n.º 72, Bairro Centro, Iracema-RR de propriedade da Pessoa física Senhor Henrique Silva e Silva, inscrito no CPF sob o n.º 662.411.972-15.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela administração pública municipal, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

Os seguintes documentos são relevantes para a análise jurídica:

I. Documento de formalização da demanda.
II. Estudo Técnico Preliminar.
III. Termo de Referência.
IV. Estimativa de despesa.
V. Declaração de adequação orçamentária. ~
VI. Autorização da autoridade competente.
VII. Laudo de Avaliação do Imóvel.
VIII. Certificado da Inexistência de Imóveis Públicos Disponíveis que atendam o Objeto.
IX. Justificativa da singularidade do imóvel.
X. Documentos de habilitação do contratado.
XI. Minuta do Contrato.

E o breve Relato.

Fls. 039

DO PARECER

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53 da Lei nº 14.133, de 2021.

> 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.

Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Em relação a esses, eventuais apontamentos decorrem da imbricação com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

> Enunciado BPC nº 7 A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

Nesse sentido também é o entendimento do TCU:

> "344. Há entendimentos nesta Corte no sentido de que não se pode responsabilizar o parecerista jurídico pela deficiência na especificação técnica da licitação, já que tal ato é estranho à sua área de atuação, à exemplo do Acórdão 181/2015-TCU-Plenário, de relatoria do Ministro Vital do Rego. Além desse, o Relatório do Ministro Raimundo Carreiro que fundamentou o Acórdão 186/2010-TCU-Plenário também segue essa linha de entendimento, especificando a função do parecer jurídico: 'O parecer da assessoria

Fls. 090

> jurídica constitui um controle sob o prisma da legalidade, isto é, a opinião emitida atesta que o procedimento respeitou todas as exigências legais. O parecerista jurídico não tem competência para imiscuir-se nas questões eminentemente técnicas do edital." (Acordão TCU 1492/21)

De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências sempre observado princípio da segregação de funções.

Finalmente, determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

A contratação direta, sem realização do prévio certame licitatório, somente é admitida excepcionalmente, nas hipóteses trazidas na própria lei. Tais situações, contudo, configuram-se em exceções à regra geral. A licitação é regra; a contratação direta, exceção.

No presente caso, os requisitos para inexigibilidade de licitação encontram-se presentes e respaldados pela legislação pertinente, nos artigo 72 e seus incisos, da lei 14.133/21.

> 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:
> (...)

Em que pese à obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Entre as exceções previstas na Lei de Licitação está o artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021 o qual prevê inexigibilidade de licitação, conforme descrito abaixo:

> 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.

Estando caracterizada, em tese, a possibilidade de contratação com inexigibilidade de licitação, verificamos que foi observada os critérios do artigo 74, V, §5º, I, II, III da Lei 14.133/2021:

> § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

Fls. 041

> I - **avaliação prévia** do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
> II - **certificação da inexistência** de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
> III - **justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel** a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado:

> 1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que: (...)
> 1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-1 Seção: 15/07/2008. Relator Ministro Marcos Vinícios Vilaça)

Também, deve ser certificado por agente técnico competente a **inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis** que atendam ao objeto de interesse. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a **singularidade do imóvel** a ser locado pela edilidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

Nos autos deste processo analisado, esta assessoria recomenda que as autoridades competentes juntem aos autos justificativas da singularidade do imóvel, avaliação prévia e certificação da inexistência de imóveis públicos vagos, atendendo ao §5° do art. 74 da Lei 14.133/2021. Não sendo de responsabilidade desta assessoria, opinar quanto ao mérito administrativo destes documentos.

Consta a designação do agente de contratação e equipe responsável pelo desempenho das funções essenciais à contratação; Consta previsão de recursos orçamentários compatíveis com o valor estimado da demanda e com a respectiva Lei Orçamentária; Consta nos autos a justificativa da escolha do fornecedor e do preço contratado; Consta mapa de preços; Consta justificativa da utilização do artigo 176 da Lei 14.133/2021, em virtude de se tratar de Município com menos de vinte mil habitantes;

Recomendo - que devido se tratar de locação, a ser efetuado de forma mensal, se faz necessário que o acordo firmado seja instrumentalizado em contrato.

Fls. 042

DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, atendidas as exigências legais e recomendações, opinamos pela continuidade do procedimento. Devido o processo encontra-se instruído de acordo com Lei n.14.133/21. Salvo melhor juízo, é o Parecer que submetemos à apreciação.

Iracema-RR, 27 de março de 2026

ROMULO MENDES RUIZ
Analista-Assessor Jurídico
OAB/SP 395574

Fls. 043

Ao
Agente de contratação

Efetuo a devolução do processo com o devido Parecer Jurídico, atendendo dessa forma o **Art. 53, Lei 14.133/21**.

Iracema-RR, 27 de março de 2026

Romulo Mendes Ruiz
Advogado OAB/SP 395574
Assessor Jurídico – Procuradoria Municipal