



PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo nº 064/2025

Inexigibilidade nº 016/2025

Interessado: Secretaria Municipal de Administração de Campestre do Maranhão – MA

Objeto: Locação de imóvel situado na Rua Principal, nº 285, Bairro Cabeceira Grande, Campestre do Maranhão/MA, destinado ao funcionamento da Extensão da Prefeitura.

I – RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado pela Secretaria Municipal de Administração de Campestre do Maranhão, visando à contratação direta, por inexigibilidade de licitação, de imóvel de propriedade da Sra. Jucileide da Silva Oliveira, destinado a sediar a Extensão da Prefeitura.

O processo contém: formação da demanda; solicitação e apresentação de documentos; habilitação; solicitação de dotação orçamentária; despacho da contabilidade; declaração de adequação com LOA, LDO e PPA; justificativa de preço; e solicitação de parecer jurídico.

II – FUNDAMENTAÇÃO CONSTITUCIONAL

A Constituição Federal, em seu art. 37, caput, estabelece os princípios da Administração Pública (legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência). O inciso XXI do mesmo artigo dispõe que a regra é a licitação, ressalvados os casos especificados em lei. Assim, a contratação direta por inexigibilidade, quando prevista em lei, constitui exceção constitucionalmente admitida, desde que motivada e justificada.

III – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 18, §1º, exige parecer jurídico prévio nos processos de contratação direta. Já o art. 74, inciso V, prevê a inexigibilidade nos casos de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que o preço seja compatível com o mercado, segundo avaliação prévia.

O processo demonstra: justificativa técnica; compatibilidade do preço; dotação orçamentária confirmada; adequação com LOA, LDO e PPA; e documentação da proprietária.

IV – JURISPRUDÊNCIA



O STJ (RMS 18.107/DF, Rel. Min. Teori Zavascki) já decidiu que é legítima a contratação direta por inexigibilidade para locação de imóvel, quando a localização e estrutura são determinantes e o preço é compatível com o mercado.

O TCU (Acórdão 1282/2019-Plenário) reforça a necessidade de justificar inviabilidade de competição, escolha do imóvel e compatibilidade do preço.

V – ANÁLISE DE CONFORMIDADE JURÍDICA

O processo nº 064/2025 atende aos seguintes requisitos:

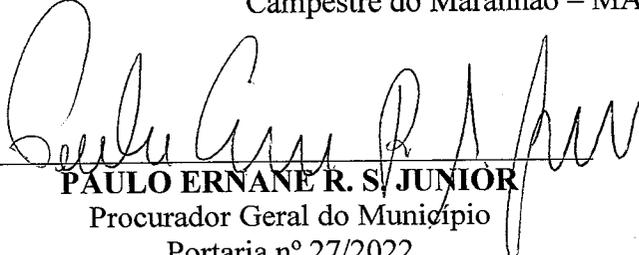
- Fundamentação constitucional (art. 37, caput e XXI, CF/88);
- Fundamentação legal (arts. 18 e 74, Lei 14.133/2021; LC 101/2000);
- Justificativa técnica da escolha;
- Compatibilidade do preço com o mercado;
- Dotação orçamentária confirmada;
- Adequação com LOA, LDO e PPA;
- Documentação do imóvel e do proprietário;
- Atendimento aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

VI – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria opina pela viabilidade jurídica da contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 e art. 37, XXI, da Constituição Federal, em consonância com a jurisprudência do STJ e do TCU.

Portanto, nada obsta a continuidade do processo administrativo e a formalização do contrato de locação com a Sra. Jucileide da Silva Oliveira, pelo valor mensal de R\$ 667,00, total de R\$ 4.002,00, prazo de 6 meses.

Campestre do Maranhão – MA, 24 de junho de 2025.


PAULO ERNANE R. S. JUNIOR
Procurador Geral do Município
Portaria nº 27/2022