



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2026

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Educação – SEMED

ASSUNTO: Análise de contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel urbano

MUNICÍPIO DE CAMPESTRE DO MARANHÃO – MA PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

I – RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado no âmbito da Secretaria Municipal de Educação, sob o nº 001/2026, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 001/2026**, com a finalidade de promover a contratação direta visando à locação de imóvel urbano localizado na Rua Bela Vista, s/n, Centro, Campestre do Maranhão/MA, destinado ao funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

O processo encontra-se devidamente instruído com os seguintes documentos: formalização da demanda, estudo técnico preliminar, mapa de gerenciamento de riscos, termo de referência, solicitação de documentos ao proprietário, abertura formal do processo administrativo, solicitação e despacho de dotação orçamentária, declaração de adequação da despesa, justificativa de inexigibilidade e solicitação de parecer jurídico.

A demanda foi motivada pela inexistência de imóvel público disponível que reúna, simultaneamente, localização central, infraestrutura adequada e condições estruturais compatíveis com as necessidades administrativas da Secretaria Municipal de Educação, bem como pela necessidade de garantir a continuidade dos serviços públicos educacionais.

O feito foi encaminhado à Procuradoria Jurídica Municipal para análise da regularidade procedimental, da legalidade da contratação direta e da conformidade dos documentos com a Lei nº 14.133/2021.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A Constituição Federal, em seu art. 37, inciso XXI, estabelece como regra a obrigatoriedade de licitação para as contratações públicas, admitindo exceções apenas nos casos previstos em lei. No âmbito infraconstitucional, a Lei nº 14.133/2021 regulamenta as hipóteses de contratação direta, dentre as quais se insere a inexigibilidade de licitação.



O art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, autoriza a contratação direta para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. O §5º do referido artigo impõe, ainda, requisitos específicos para essa modalidade, consistentes na avaliação prévia do bem, certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis e apresentação de justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e a vantagem para a Administração.

No caso em análise, verifica-se que a formalização da demanda descreve de forma clara a necessidade administrativa, demonstrando que o imóvel proposto possui localização estratégica, fácil acesso à população, estrutura compatível com as atividades da SEMED e condições adequadas ao atendimento ao público e à organização institucional, não havendo imóvel público que atenda satisfatoriamente às mesmas exigências.

O Estudo Técnico Preliminar apresenta a caracterização da necessidade, a análise das soluções disponíveis, a justificativa da escolha do imóvel e a demonstração da viabilidade técnica e econômica da locação, atendendo ao disposto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021. O Mapa de Gerenciamento de Riscos identifica os principais riscos inerentes à contratação e estabelece medidas mitigadoras, em consonância com o princípio do planejamento.

O Termo de Referência define adequadamente o objeto, o valor estimado, o prazo de vigência, as condições de execução, a forma de fiscalização e as responsabilidades das partes, atendendo aos requisitos legais, ressalvada apenas a necessidade de correção formal da terminologia utilizada, substituindo-se eventual referência à “dispensa” por “inexigibilidade”, a fim de adequação técnica à modalidade adotada.

A justificativa de inexigibilidade demonstra a inviabilidade de competição, fundamenta a singularidade do imóvel, indica a inexistência de alternativas públicas viáveis e comprova a compatibilidade do valor proposto com o praticado no mercado, atendendo às exigências do art. 74, inciso V e §5º, da Lei nº 14.133/2021.

No que se refere à regularidade orçamentária, constam nos autos a solicitação de dotação, o despacho da contabilidade e a declaração de adequação da despesa, demonstrando compatibilidade com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a Lei Orçamentária Anual e com a Lei Complementar nº 101/2000, especialmente o art. 16, inciso II, da LRF.

Ressalta-se, ainda, que houve formal autuação do processo administrativo, designação do agente responsável, solicitação expressa de parecer jurídico e observância ao princípio da segregação de funções, em conformidade com os arts. 53 e 72 da Lei nº 14.133/2021.

Quanto à formalização futura da contratação, deverão ser observadas as disposições dos arts. 89, 92, 94, 105, 106, 107 e 117 da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à celebração do contrato, publicação do extrato, designação de gestor e fiscal e acompanhamento da execução.



Dessa forma, verifica-se que o processo foi regularmente instruído, encontra-se alinhado às exigências legais e observa os princípios da legalidade, eficiência, planejamento, motivação, economicidade, interesse público e continuidade do serviço público.

III – CONCLUSÃO


Diante do exposto, após análise minuciosa dos documentos que integram o Processo Administrativo nº 001/2026, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 001/2026**, constata-se que a contratação direta para locação do imóvel urbano localizado na Rua Bela Vista, s/n, Centro, Campestre do Maranhão/MA, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, atende aos requisitos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

Restou devidamente demonstrada a inviabilidade de competição, a singularidade do imóvel, a inexistência de bem público disponível, a compatibilidade do valor com o mercado, a adequação orçamentária e a regularidade procedimental.

Assim, **OPINO FAVORAVELMENTE** à continuidade do processo e à formalização da contratação por inexigibilidade de licitação, desde que observadas as formalidades legais posteriores, especialmente quanto à celebração contratual, publicação do extrato e designação de gestor e fiscal.

É o parecer.

Campestre do Maranhão/MA, 16 de Janeiro de 2026.


Paulo Ernane Rodrigues Silva Junior
Procurador Geral do Município
Matrícula 15.634 – OAB/MA 20.326