



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 7.965/2025.

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD.

ASSUNTO: CONTRATAÇÃO DIRETA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

BASE LEGAL: ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021.

PARECER JURÍDICO Nº 386/2025 - PROGE/PMA

1. RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica referente à solicitação da Secretaria Municipal de Administração – SEMAD, que apresenta justificativa para a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, visando à locação do imóvel situado na Travessa WE 16, nº 212, Cidade Nova II, Ananindeua/PA, de propriedade do Sr. Mauro Kawachi.

O objetivo da contratação é assegurar a continuidade das atividades da Diretoria de Administração e Logística, haja vista que o imóvel em questão já vem sendo utilizado pela Administração Pública, encontrando-se estruturado com adaptações técnicas específicas (instalações elétricas, hidráulicas e de rede de dados), indispensáveis ao desempenho das funções administrativas.

A justificativa encaminhada sustenta que, diante das características peculiares do imóvel, não há viabilidade de competição, conforme previsão do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo sido apresentado laudo de avaliação e pesquisa de mercado para comprovação da compatibilidade do preço pactuado no valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) pelo período de 12 meses.

É o breve relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

A contratação por inexigibilidade de licitação é admitida pela Lei nº 14.133/2021 em hipóteses específicas, dentre as quais figura a prevista no art. 74, inciso V:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária a sua escolha.”

No presente caso, a Secretaria demonstra que o imóvel já abriga as atividades administrativas, possuindo estrutura física e tecnológica adaptada às necessidades da Pasta, o que confere especificidade à sua utilização. A mudança de sede implicaria em custos adicionais de adaptação, eventuais interrupções de serviço público e descontinuidade administrativa, o que afrontaria os princípios da eficiência



e da continuidade do serviço público.

A instrução processual demonstra ainda a realização de pesquisa de mercado e a apresentação de laudo técnico, assegurando que o valor pactuado encontra-se dentro dos parâmetros de razoabilidade, atendendo ao princípio da economicidade.

Observa-se que foram respeitados os requisitos indispensáveis para a formalização da contratação direta, quais sejam: justificativa da escolha do imóvel com base em suas características técnicas e de localização, compatibilidade do preço com o mercado mediante laudo de avaliação e demonstração da necessidade pública e da inviabilidade de competição.

Desta forma, restam preenchidos os pressupostos legais e fáticos para a contratação direta com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

3. CONCLUSÃO

Considerando a documentação constante dos autos, especialmente a justificativa da escolha, o laudo técnico, a regularidade dominial do imóvel, bem como a pertinência técnica e administrativa da contratação, entende-se atendido o conjunto de requisitos legais para ratificação da inexigibilidade.

Diante do exposto, **OPINO PELA REGULARIDADE JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO DIRETA, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, COM FUNDAMENTO NO ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021**, visando à locação do imóvel situado na Travessa WE 16, nº 212, Cidade Nova II, Ananindeua/PA, de propriedade do Sr. Mauro Kawachi, pelo valor anual de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), nos termos da instrução processual apresentada.

Ressalte-se, por fim, que a minuta contratual apresenta-se adequada sob o ponto de vista jurídico, contendo as cláusulas exigidas em lei e permitindo o prosseguimento do feito com a formalização do contrato.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Ananindeua/PA, 26 de agosto de 2025.

*David Reale da Mota - Procurador Municipal.
Portaria nº 028/15, de 5 de outubro de 2015.*