**PARECER JURÍDICO Nº 096/2026**
**PROCESSO N° 10.233/2026**

**EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021. PARECER JURÍDICO NÃO VINCULANTE. RECOMENDAÇÕES. POSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO DO FEITO.**

**I – DO RELATÓRIO:**

Trata-se de análise jurídica, exigida nos termos do art. 53, caput e § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, no âmbito de procedimento administrativo instaurado pela Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho – SEMCAT, com a finalidade de formalização de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel destinado ao funcionamento do CONSELHO TUTELAR II.

O procedimento foi instruído com os documentos exigidos pela legislação vigente, notadamente:

*1. Documento de Formalização da Demanda;*
*2. Estudo Técnico Preliminar;*
*3. Termo de Referência;*
*4. Mapa de riscos;*
*5. Autorização da ordenadora de despesa para prosseguimento do processo;*
*6. Declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam aos requisitos necessários ao cumprimento do objeto pretendido;*
*7. Proposta de locação;*
*8. Avaliação prévia do imóvel;*
*9. Documentos de regularidade do proponente e do imóvel;*
*10. Justificativa de preço;*
*11. Justificativa de escolha*
*12. Justificativa que demostra a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*
*13. Dotação Orçamentária;*
*14. Minuta de contrato*

**II – DA FUNDAMENTAÇÃO:**

**A) DA ATRIBUIÇÃO DO ORGÃO DE ASSESSORAMENTO:**

Cabe enfatizar que o presente parecer possui caráter exclusivamente opinativo, cabendo à autoridade competente a deliberação e decisão final, conforme critérios de conveniência e oportunidade administrativa. Em verdade, a emissão do parecer jurídico não implica endosso ao mérito administrativo, por se tratar de manifestação restrita ao âmbito jurídico, sem adentrar nas avaliações de natureza técnica, as quais competem exclusivamente à Administração.

Nesse sentido, imperiosa a lição de Hely Lopes Meireles:

> ‘’Pareceres administrativos são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração. O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já, então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas, sim, o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinatória, negocial ou punitiva.’’ (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 42. ed. São Paulo: Malheiros, 2016, p. 219)

A Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021), ao tratar sobre as atribuições do órgão de assessoramento jurídico da Administração, estabelece ser de sua competência a realização do controle prévio de legalidade, mediante emissão de parecer jurídico acerca das contratações públicas.

Dentre as matérias sujeitas a essa análise jurídica, inclui-se a contratação direta, conforme expressamente previsto no § 4º do artigo 53 do referido diploma legal, abaixo transcrito:

> “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.
>
> […]
>
> § 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços,

outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos."

Portanto, embora a atuação do órgão de assessoramento jurídico seja obrigatória para o controle prévio de legalidade, constituindo condição formal de validade do processo administrativo, o conteúdo do parecer não vincula a autoridade administrativa competente, que permanece livre para decidir segundo critérios de conveniência e oportunidade, desde que dentro dos limites legais. Assim, o parecer jurídico representa um instrumento técnico de apoio à decisão, indispensável à segurança jurídica do procedimento, sem que isso implique limitação à autonomia decisória do gestor público.

**B) DA ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA:**

A presente análise limitar-se-á à apreciação dos aspectos estritamente jurídicos da matéria submetida à apreciação, partindo-se da premissa de que o administrador público, ao formular a proposta administrativa ora em exame, já se certificou da viabilidade orçamentária, financeira, organizacional e administrativa da medida, bem como considerou os elementos de natureza econômica e social inerentes à sua esfera de competência decisória.

**C) DO PROCEDIMENTO DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL:**

Com efeito, é juridicamente admissível a contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, para fins de locação de imóvel, desde que observados os pressupostos legais indispensáveis que autorizam tal exceção ao dever de licitar.

Tal possibilidade encontra respaldo expresso no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), conforme transcrição 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.

Portanto, embora seja viável a locação de imóvel pela Administração Pública, tal contratação está condicionada à observância de critérios específicos que visam resguardar o interesse público primário e assegurar a proteção ao erário, conforme disposto nos parágrafos do mesmo artigo legal, *in verbis:*

> **Art. 74.**[...]
>
> **§ 5º** Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:
>
> **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.

Dessa forma, resta evidenciado que o presente procedimento de inexigibilidade de licitação observa os requisitos legais elencados no artigo 74, inciso V, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da observância das demais exigências jurídicas e documentais necessárias à formalização do ajuste**.**

**D) RECOMENDAÇÕES:**

Verifica-se que o imóvel objeto da contratação possui coproprietária falecida, encontrando-se a respectiva certidão de óbito e a documentação dominial devidamente juntadas aos autos.

Diante dessa circunstância, recomenda-se, previamente à formalização do contrato, a apresentação de documentação apta a demonstrar a ciência e concordância dos sucessores quanto à locação do imóvel.

**E) DA MINUTA:**

Constata-se que a minuta contratual sob exame está devidamente alinhada aos preceitos estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021. A estrutura contratual observa os requisitos legais indispensáveis à formalização de avenças com a Administração Pública, tanto no tocante aos elementos essenciais do ajuste quanto no que se refere à sua finalidade pública.

A elaboração da minuta atendeu aos princípios constitucionais que regem a Administração Pública, consagrados no caput do artigo 37 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988,

notadamente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade administrativa e da supremacia do interesse público. Tais princípios, de observância obrigatória, orientam a atuação administrativa em todas as suas fases e são garantidores da legitimidade, da ética pública e da eficiência na gestão dos recursos públicos.

A observância rigorosa desses postulados confere legitimidade, juridicidade e adequação ao instrumento contratual proposto, garantindo à Administração a necessária segurança jurídica para sua formalização e posterior execução, em estrita obediência ao regime jurídico-administrativo.

**III – CONCLUSÃO:**

*Ex positis*, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade de prosseguimento da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando os elementos técnicos e administrativos constantes dos autos.

Não se olvide que este parecer é exarado sob a ótica estritamente jurídica, não competindo a esta Assessoria Jurídica manifestar-se quanto ao mérito administrativo, relacionado à conveniência e oportunidade das decisões adotadas pelos gestores públicos, por se tratar de matéria afeta à discricionariedade da Administração.

Recomenda-se, contudo, que, previamente à formalização do contrato, seja observada a recomendação constante do item D deste parecer.

Por fim, cumpre destacar a obrigatoriedade de que os contratados mantenham, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação exigidas para contratar com a Administração Pública, conforme dispõe a legislação aplicável, em especial a Lei nº 14.133/2021.

É o parecer.

Salvo melhor juízo.

Ananindeua/PA, 11 de agosto de 2026

RONALDO FREITAS SAGICA
Assinado de forma digital por RONALDO FREITAS SAGICA

**RONALDO FREITA SAGICA**
**ASSESSOR JURÍDICO**
**OAB/PA Nº 31.165**