PARECER JURÍDICO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS.

I – RELATÓRIO

1. Trata-se na espécie do **Processo Administrativo nº 006/2025-SEMTRAS**, que visa à Locação de Imóvel para Funcionamento do Conselho Tutelar de Mojuí dos Campos, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

2. O processo encontra-se instruído com os seguintes documentos, dentre outros:

I – Documento de Formalização de Demanda (DFD);
II – Decreto nº 002/2025;
III – Ofício nº 001/2025-SEMTRAS
IV – Ofício nº 01A/2025-SEMINF, inexistência de imóvel público vago;
V – Declaração da Secretária da SEMTRAS;
VI – Laudo de Avaliação do Imóvel;
VII – Despacho da Secretária da SEMTRAS;
VIII – Termo de Abertura de Processo;
IX – Estudo Técnico Preliminar;
X – Estudo Técnico Preliminar;
XI – Ofício nº 003/2025-NAF;
XII – Ofício nº 001/2025 do posseiro do imóvel;
XIII – Declaração de Compra e Venda;
XIV – RG do posseiro;
XV – Certidão de Casamento, RG e comprovante de residência;
XVII – Termo de Reserva Orçamentária;
XVIII – Projeto Básico;
XIX – Ofício nº 006/2025-NAF;
XX – Certidão junto ao Fisco Federal, Fisco Estadual, CND Justiça do Trabalho, Certidão Judicial Criminal Negativa, ;
XXI – justificativa de Preço e Escolha do Fornecedor;
XXII – Memo. Nº 03/2025-NAF;
XXIII – Autorização da Secretária da SEMTRAS;
XXIV –Ofício nº 007/2025-SEMTRAS;
XXV – Decreto nº 115/2025;
XXVI – Termo de Autuação do Agente de Contratação;
XXVII – Minuta do Contrato;
XXIX – Despacho do Agente de Contratação.

3. No caso em análise, vem o Agente de Contratação nos termos acima expostos, motivo pelo qual aporta os autos nesta Procuradoria Jurídica para a análise jurídica, nos termos do art. 53, da Lei nº 14.133/2021.

4. É Relatório. Passa-se à análise jurídica.

II – ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA

5. Consigne-se que a presente análise considerará tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame desta Procuradoria Jurídica, partindo-se da premissa básica de que, ao propor a solução administrativa ora analisada, o administrador público se certificou quanto às possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em consideração as análises econômicas e sociais de sua competência.

6. Tendo em vista que não cabe a esta Procuradoria Jurídica apresentar juízo de mérito sobre as áreas em que o Poder Municipal atua e escolhe como prioridades as atividades e contratações a serem executadas, cabendo aos gestores municipais defini-las.

III – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

7. É cediço que a obrigação das contratações públicas se subordinarem ao regime das licitações e sua raiz ser de natureza constitucional, como preconizado no inciso XXI do art. 37 da CF/88.

8. A matéria foi regulamentada pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021), que excepcionou a regra da licitação em duas espécies de procedimentos:
a) dispensa de licitação (art. 75);
b) inexigibilidade de licitação (art. 74).

9. Conforme dispõe o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição nos casos aquisição ou locação de imóvel:

> **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.**

10. Mas é preciso que será necessário que ocorra a avaliação prévia do bem e características, certificação da inexistência de imóvel público vago do ente federado e justificativa que demonstração da singularidade do imóvel e a vantajosidade, conforme §5º, inciso I a III, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021. Os autos comprovam que ocorreu a avaliação do bem imóvel por técnico; inexistência de imóvel público desocupado; e há justificativa de singularidade e que há vantagem para a SEMTRAS realizar a locação.

11. A documentação formulada pela Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social possui falhas, começando que a SEMTRAS não justificou porquê do não cumprimento do Princípio da Segregação de Funções insculpido no art. 7º da Lei nº 14.133/2021 e como Mojuí dos Campos possui mais de 20 mil habitantes, é importante se ater a regra do art. 176 da Lei de Licitações e na impossibilidade justificar o não atendimento ao art. 7º. Ademais, evidencia essa falha o fato da Minuta do Contrato não indicar o servidor que a confeccionou.

12. Infelizmente, o Processo Administrativo nº 006/2025-SEMTRAS, contém equívocos no ETP quanto no Projeto Básico não se enquadra na espécie de contratação, devendo ser Termo de Referência nos termos do XXXIII e suas alíneas do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, por não se enquadrar em obra ou serviço de engenharia como prescrito no inciso XXV e suas alíneas do referido dispositivo.

13. Quanto à justificativa de preços, a Administração Pública via gestor da pasta e por meio da conclusão do laudo técnico encontrou um valor considerado razoável e proporcional, como é pesquisa de preço como nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e sim demonstrar se o imóvel atende ao §5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, nesse quesito este Órgão Jurídico entende que cabe à gestora decidir e como ela já o fez, nada a se manifestar.

14. Notória omissão na designação do fiscal do contrato no ETP e no Projeto Básico (Termo de Referência) não ocorreu a observância do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, expressamente determina que a Administração Pública deve nomear/designar servidor conforme critérios do art. 7º para acompanhar e registrar as ocorrências até o término da avença.

15. Decerto foram infringidos art. 7º da Lei nº 14.133/2021, art. 117 e o Projeto básico deveria ser Termo de Referência e atender ao disposto no art. 6º, inciso XXXIII.

16. Os documentação acostada no processo licitatório comprova parcialmente o cumprimento dos arts. 72 a 74 da Lei nº 14.133/2021, devido a questão da exigência do art. 7º não ter sido cumprida ou justificada.

17. Esta Procuradoria Jurídica na conclusão fará recomendações sobre o **Processo Administrativo nº 006/2025-SEMTRAS** que deu origem à Inexigibilidade nº **016/2025-SEMTRAS.**

IV – CONCLUSÃO

18. Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela Secretária Municipal Do Trabalho e Assistência Social, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, opina-se pela viabilidade da inexigibilidade da licitação pretendida, ***observadas as seguintes recomendações por existir discrepâncias entre a documentação do processo e a dogmática da Lei nº 14.133/2021:***

a) Quando da impossibilidade de cumprimento do Princípio da Segregação de Funções, ou se pode justificar e até que o mesmo servidor confeccione mais de um instrumento, desde que possua qualificação técnica para atender o teor do inciso II do art. 7º da Lei nº 14.133/2021;
b) Seja designado fiscal do contrato e que atenda as disposições
c) Ser observado o teor do art. 176 da Lei nº 14.133/2021 pelo fato do Município de Mojuí dos Campos ter população superior a 20 mil habitantes;
d) Sendo atendidas as recomendações anteriores sanará os erros, consequentemente, atendendo aos requisitos do arts. 72 a 74 da Lei nº 14.133/2021.

19. Ressalta-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

É o parecer, segundo melhor entendimento.

Mojuí dos Campos, 29 de janeiro de 2025.

RAIMUNDO FRANCISCO DE LIMA MOURA:06448313249

Assinado de forma digital por RAIMUNDO FRANCISCO DE LIMA MOURA:06448313249

Raimundo Francisco de Lima Moura
Procurador Geral do Município
Decreto nº 009/2025 – OAB/PA 8389