

PARECER JURÍDICO Nº 080/2026

Interessado: Prefeitura Municipal de Malhador/SE - Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Objeto: Aquisição de imóvel com área de 50,40 m², localizado no Povoado Poço Terreiro, destinado à implantação e construção de praça pública, visando proporcionar espaço de lazer, convivência comunitária e recreação à população local.

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação.

Processo Administrativo nº: 080/2026.

Inexigibilidade de Licitação nº: 034/2026.

Proprietário: ALESSIO DOS SANTOS.

Valor: R\$ 35.000,00.

DIREITO ADMINISTRATIVO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. ÁREA DE 50,40 M² NO POVOADO POÇO TERREIRO. IMPLANTAÇÃO DE PRAÇA PÚBLICA. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL, AVALIAÇÃO PRÉVIA, INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS, JUSTIFICATIVA DE PREÇO, COMPROVAÇÃO DE TITULARIDADE E REGULARIDADE DOCUMENTAL. POSSIBILIDADE JURÍDICA DE FORMALIZAÇÃO, COM RECOMENDAÇÕES.

1. RELATÓRIO

Vem a esta Procuradoria-Geral, para análise jurídica, procedimento de Inexigibilidade de Licitação nº 034/2026, Processo Administrativo nº 080/2026, cujo objeto é a aquisição de imóvel com área de 50,40 m², localizado no Povoado Poço Terreiro, Município de Malhador/SE, destinado à implantação de praça pública.

Conforme documentação apresentada, a contratação busca ampliar a oferta de espaços públicos destinados ao lazer, recreação e convivência comunitária, especialmente para atendimento da população do Povoado Poço Terreiro.

O proprietário indicado é ALESSIO DOS SANTOS, e o valor global previsto para a aquisição é de R\$ 35.000,00, constando dos autos documentos de planejamento, justificativa da necessidade, avaliação, documentos de propriedade, justificativa de preço, minuta contratual, autorização e demais peças de instrução.

A presente manifestação limita-se à análise jurídico-formal da contratação direta por inexigibilidade, não abrangendo a validação técnica da adequação do imóvel, a conferência registral exaustiva, a avaliação imobiliária ou o juízo administrativo de conveniência e oportunidade.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

O art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 prevê ser inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, hipótese em que a inviabilidade de competição decorre da singularidade do bem em relação à finalidade pública pretendida.

O §5º do art. 74 exige, para essa hipótese, avaliação prévia do bem, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser adquirido e a vantagem para a Administração.

No caso concreto, os autos indicam que o imóvel se destina à futura implantação de praça pública no Povoado Poço Terreiro, buscando atender demanda local de lazer, recreação e convivência comunitária. A justificativa administrativa deve demonstrar por que aquele imóvel, em razão de localização, dimensão, acesso e características físicas, atende de forma adequada à finalidade pública pretendida.

A instrução da contratação direta deve observar o art. 72 da Lei nº 14.133/2021, com Documento de Formalização da Demanda, estimativa de despesa, parecer jurídico, demonstração de compatibilidade orçamentária, comprovação da titularidade e habilitação mínima do contratado, razão da escolha, justificativa de preço e autorização da autoridade competente.

Tratando-se de aquisição de imóvel, recomenda-se especial cautela com a regularidade dominial e registral, incluindo matrícula ou documento equivalente atualizado, certidões pertinentes, inexistência de ônus impeditivos, capacidade do proprietário para alienar, avaliação prévia e compatibilidade do preço com o valor de mercado.

A minuta contratual deve prever de forma clara o objeto, a localização e área do imóvel, o valor, a forma de pagamento, as obrigações de transferência, a responsabilidade por tributos, emolumentos e despesas cartorárias, a entrega da posse e a condição de eficácia decorrente da publicação no PNCP, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3. CONCLUSÃO

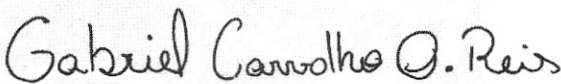
Diante do exposto, esta Procuradoria-Geral não vislumbra óbice jurídico à formalização da Inexigibilidade de Licitação nº 034/2026, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, visando à aquisição de imóvel com área de 50,40 m², localizado no Povoado Poço Terreiro, de propriedade de ALESSIO DOS SANTOS, pelo valor de R\$ 35.000,00, destinado à implantação de praça pública.

Recomenda-se que, antes da assinatura, a Administração confira a avaliação prévia do bem, a justificativa de singularidade e vantagem da escolha, a certificação de inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda ao objeto, a regularidade da documentação dominial e registral, a inexistência de ônus impeditivos, a compatibilidade orçamentária, a autorização da autoridade competente, o preenchimento integral da minuta contratual e a publicação exigida no PNCP.

O presente parecer possui natureza opinativa e jurídica, não substituindo a avaliação técnica do imóvel, a análise registral especializada, a conferência material do preço de mercado ou o juízo administrativo de conveniência e oportunidade.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Malhador/SE, 18 de agosto de 2026.


GABRIEL CARVALHO OLIVEIRA REIS
Procurador-Geral do Município de Malhador