

PARECER JURÍDICO Nº 05 /2026

Interessado: Prefeitura Municipal de Malhador/SE

Objeto Locação de Imóvel destinado ao Funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Malhador/SE.

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação

Processo Administrativo nº: 073/2025 | Inexigibilidade nº: 01/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74, V, LEI 14.133/2021. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA. REQUISITOS DO § 5º ATENDIDOS. IRREGULARIDADES FORMAIS SANÁVEIS. VIABILIDADE JURÍDICA RECONHECIDA.

1. RELATÓRIO

Trata-se de Inexigibilidade de Licitação nº 01/2026, instaurada pela Prefeitura Municipal de Malhador/SE, tendo por objeto a locação de imóvel situado na Rua José Ramos de Souza, Centro, Malhador/SE, de propriedade da Sra. Mônica Ferreira Santos (CPF 029.101.235-37), para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura. Valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), valor global anual de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), prazo de 12 meses, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Os autos foram instruídos com DFD, ETP, Solicitação ao Proprietário, Proposta de Locação, Laudo Técnico de Engenharia, Checklist de Habilitação, Projeto Básico, Demonstração de Compatibilidade Orçamentária, Razão da Escolha do Contratado, Minuta Contratual e Contrato nº 03/2026. Vieram a esta Assessoria para parecer nos termos do art. 72, III, da Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A base legal — art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 — é adequada ao objeto. O dispositivo autoriza a inexigibilidade quando as características de instalação e localização do imóvel tornam necessária sua escolha. Os requisitos do § 5º do art. 74 (avaliação prévia, inexistência de imóveis públicos e singularidade) estão demonstrados nos autos.

O valor de R\$ 2.500,00/mês está dentro da faixa de mercado local, considerando o comparativo apresentado no ETP (R\$ 1.000,00 para o Almoarifado Municipal e R\$ 2.500,00 para a Secretaria de Educação/Merenda). A dotação orçamentária (Ação 2014, Elemento 3390.39.00.00, Fonte 15000000) é compatível com o objeto. O Contrato nº 03/2026 contém as cláusulas obrigatórias do art. 92 da Lei nº 14.133/2021.

Não obstante, foram identificadas irregularidades que demandam correção:

I. A Cláusula Primeira do Contrato nº 03/2026 indica o imóvel na "Rua Alcides Borges Santos", enquanto toda a instrução processual (ETP, Solicitação, Proposta, Projeto Básico) refere-se à "Rua José Ramos de Souza" — divergência de endereço que deve ser corrigida por apostilamento;

II. O item 3.3 do Projeto Básico menciona "Funcionamento do Setor de Almoarifado" quando o correto é "Secretaria Municipal de Infraestrutura" — cópia de outro processo sem atualização;

III. A página destinada ao Parecer Jurídico nos autos traz o cabeçalho "Fundo Municipal de Saúde de Malhador" em vez de "Prefeitura de Malhador" — modelo incorreto;

IV. O índice de reajuste diverge: Projeto Básico (item 7.6) prevê IGP-DI, enquanto o Contrato (Cláusula Quinta) prevê IPCA — devem ser uniformizados;

V. O item 6.3 do Projeto Básico menciona "qualificação técnica" e "empresa" para a locadora, que é pessoa física — categorias inaplicáveis à locação de imóvel;

VI. O ETP apresenta numeração fora de ordem (pula do item 13 ao 15, retornando ao 14).

Cautelas e Providências Adicionais:

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC):

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.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.

Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR

Em relação a esses, eventuais apontamentos decorrem da imbricação com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

Enunciado BPC nº 7 A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. Bem como, se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é

Praça Givaldo Alves da Invenção – Nº 133 – Centro – Malhador/SE – CNPJ
13.104.757/0001-77
Telefone: (79) 3442-1410

conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

O artigo 18 e incisos da Lei nº 14.133/2021 estabelece todos os elementos que devem ser compreendidos nos autos do processo de contratação pública, senão vejamos:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

- I - a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido;
- II - a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;
- III - a definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento;
- IV - o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação;
- V - a elaboração do edital de licitação;
- VI - a elaboração de minuta de contrato, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação;

VII - o regime de fornecimento de bens, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala;

VIII - a modalidade de licitação, o critério de julgamento, o modo de disputa e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, para os fins de seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, considerado todo o ciclo de vida do objeto;

IX - a motivação circunstanciada das condições do edital, tais como justificativa de exigências de qualificação técnica, mediante indicação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, e de qualificação econômico-financeira, justificativa dos critérios de pontuação e julgamento das propostas técnicas, nas licitações com julgamento por melhor técnica ou técnica e preço, e justificativa das regras pertinentes à participação de empresas em consórcio;

X - a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual;

XI - a motivação sobre o momento da divulgação do orçamento da licitação, observado o art. 24 desta Lei.

Por fim, é imperioso frisar que esta Procuradoria Jurídica não detém conhecimento especializado nem competência legal para avaliar as questões técnicas levantadas no processo em análise. Tais atribuições cabem ao setor técnico, ao qual compete a apuração das alegações e dos fatos que por oportunidade sejam levantados. Assim, este parecer é opinativo e jurídico, não abrangendo aspectos técnicos ou de conveniência.

3. CONCLUSÃO.

Praça Givaldo Alves da Invenção – Nº 133 – Centro – Malhador/SE – CNPJ
13.104.757/0001-77
Telefone: (79) 3442-1410



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR

Diante do exposto, opina-se pela viabilidade jurídica da Inexigibilidade de Licitação nº 01/2026, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, condicionada ao saneamento das irregularidades indicadas nos itens I a VI acima.

O presente parecer possui natureza opinativa e jurídica, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021, não abrangendo aspectos técnicos de engenharia, conveniência ou oportunidade administrativa.

É o parecer.

Malhador, 05 de janeiro de 2026.

Gabriel Carvalho O. Reis

GABRIEL CARVALHO OLIVEIRA REIS
Procurador-Geral do Município de Malhador