



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR

PARECER JURÍDICO Nº 030/2026

Interessado: Prefeitura Municipal de Malhador/SE

Objeto: Cessão onerosa de uso de parte de imóvel de propriedade do Centro Social São José, situado na Avenida Walter Franco, s/nº, Bairro Centro, Malhador/SE, para implantação de Complexo Esportivo e de Lazer.

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação

Processo Administrativo nº: 013/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74, CAPUT, LEI 14.133/2021. CESSÃO DE IMÓVEL PRIVADO. SINGULARIDADE DO BEM. INCONSISTÊNCIAS FORMAIS. VIABILIDADE CONDICIONADA À CORREÇÃO.

1. RELATÓRIO

Trata-se de Inexigibilidade de Licitação nº 013/2026, iniciada pela Prefeitura Municipal de Malhador/SE, tendo por objeto a cessão onerosa de uso de parte de imóvel de propriedade do Centro Social São José – CSSJ (CNPJ nº 02.471.956/0001-05), localizado na Avenida Walter Franco, s/nº, em frente ao Mercado Municipal, Bairro Centro, Malhador/SE, com vistas à implantação de Complexo Esportivo e de Lazer, compreendendo academia ao ar livre e campo de futebol society.

O valor mensal acordado é de R\$ 1.000,00 (mil reais), pelo período de 10 (dez) anos, totalizando R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), com dotação orçamentária em 2014 – Manutenção da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Elemento 3390.39.00.00.

Os autos foram encaminhados a esta Procuradoria para emissão de parecer jurídico, conforme art. 72, III, da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A base legal — art. 74, Caput, da Lei nº 14.133/2021 — é adequada ao objeto, fundado na singularidade do imóvel e sua localização estratégica, caracterizando inviabilidade de competição.

Contudo, foram identificadas inconsistências que demandam correção:

I. Conflito de endereços do cedente: a Proposta de Cessão indica o Centro Social São José com sede na "Praça Givaldo Alves da Invenção, nº 95", mas o imóvel objeto é descrito como "Avenida Walter Franco, s/nº". Deve-se esclarecer qual é endereço da entidade cedente e qual é o do imóvel cedido;

II. Ausência de laudo técnico de avaliação: embora o Termo de Referência mencione "laudo técnico de avaliação elaborado pela Administração Municipal", este documento não consta do processo, sendo essencial para comprovação da compatibilidade de preço com o valor de mercado (art. 74, § 5º);

III. Minuta de Contrato com placeholders não preenchidos: a Minuta nº XX/202X contém diversos campos com "XXXXXXXXXX" ou "xx" não completados, incluindo numeração do contrato, data, valor mensal específico e detalhes do objeto na Cláusula Primeira;

IV. Classificação orçamentária questionável: o Elemento de Despesa 3390.39.00 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica) pode não ser o mais apropriado para locação/cessão de imóvel. Recomenda-se revisão da adequação da classificação;

V. Signatários inconsistentes: a DFD é assinada por "João Paulo da Silva Alves, Secretário Municipal de Infraestrutura", mas o Contrato 028/2026 e o Termo de Autorização são assinados pelo Prefeito "Francisco de Assis Araújo Junior". Clarificar quem é autoridade competente para cada etapa;

VI. Cronologia incompatível: DFD datado de 23 de fevereiro de 2026, Solicitação de Parecer de 24 de fevereiro, Termo de Autorização de 27 de fevereiro, e Contrato também de 27 de fevereiro — sequência temporal coerente, mas requer verificação se análise jurídica foi realizada antes da autorização.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR

Cautelas e Providências Adicionais:

Conforme art. 53 da Lei nº 14.133/2021, este parecer realiza controle prévio de legalidade. As inconsistências apontadas demandam correção antes da formalização contratual definitiva.

A procedência do processo sem sanar os apontamentos poderá ensejar sua devolução e responsabilização dos agentes envolvidos.

3. CONCLUSÃO

Opina-se pela viabilidade jurídica da Inexigibilidade de Licitação nº 013/2026, com fundamento no art. 74, Caput, da Lei nº 14.133/2021, condicionada à prévia correção das inconsistências 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 ou de conveniência.

É o parecer.

Malhador, 24 de fevereiro de 2026.

Gabriel Carvalho O. Reis

GABRIEL CARVALHO OLIVEIRA REIS

Procurador-Geral do Município de Malhador