

PARECER JURÍDICO Nº 079/2026

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

Objeto: Aquisição de imóvel com área de 1.500,00 m², localizado no Povoado Alecrim, destinado à implantação e construção de campo de futebol para atendimento às necessidades de lazer, esporte e convivência comunitária da população local.

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação.

Processo Administrativo nº: 079/2026.

Inexigibilidade de Licitação nº: 033/2026.

Proprietário: JOSÉ MILTON DOS SANTOS.

Valor: R\$ 70.000,00.

DIREITO ADMINISTRATIVO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. ÁREA DE 1.500,00 M² NO POVOADO ALECRIM. IMPLANTAÇÃO DE CAMPO DE FUTEBOL. 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 033/2026, Processo Administrativo nº 079/2026, cujo objeto é a aquisição de imóvel com área de 1.500,00 m², localizado no Povoado Alecrim, Município de Malhador/SE, destinado à implantação e construção de campo de futebol.

Conforme documentação apresentada, a contratação tem por finalidade ampliar a oferta de espaços públicos destinados ao esporte, lazer e convivência comunitária, especialmente para atendimento da população do Povoado Alecrim e localidades próximas.

O proprietário indicado é JOSÉ MILTON DOS SANTOS, e o valor global previsto para a aquisição é de R\$ 70.000,00, 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 tomem necessária sua escolha, hipótese em que a inviabilidade de competição decorre da singularidade do bem em relação à finalidade pública pretendida.

Para contratações com fundamento no art. 74, inciso V, o §5º do mesmo dispositivo exige avaliação prévia do bem, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, além de justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e evidenciem vantagem para a Administração.

No caso concreto, os autos indicam que o imóvel se destina à futura implantação de campo de futebol, em localidade específica, buscando atender demanda de esporte e lazer da população do Povoado Alecrim. A justificativa administrativa deve demonstrar por que aquele imóvel, em razão de localização, dimensão, acesso e características físicas, é necessário ao atendimento da finalidade pública.

A instrução da contratação direta deve observar, ainda, 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 033/2026, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, visando à aquisição de imóvel com área de 1.500,00 m², localizado no Povoado Alecrim, de propriedade de JOSÉ MILTON DOS SANTOS, pelo valor de R\$ 70.000,00, destinado à implantação e construção de campo de futebol.

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, 13 de agosto de 2026.

Gabriel Carvalho O. Reis

GABRIEL CARVALHO OLIVEIRA REIS
Procurador-Geral do Município de Malhador