

## **PARECER JURÍDICO**

### **Parecer nº 314/2025-AJEL**

**ASSUNTO:** Parecer sobre regularidade do Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação: Locação de imóvel para funcionamento do Núcleo Araguaia – Núcleo São José Xinguara, visando atender à demanda da rede assistencial do Município De Xinguara – PA, por meio do Fundo Municipal de Assistência Social.

**REFERÊNCIA:** Processo Administrativo nº 166/2025/PMX  
Inexigibilidade nº 053/2025/FMAS/PMX

### **1. DO RELATÓRIO**

Cuida-se da análise jurídica do Processo Administrativo nº 166/2025/PMX, Inexigibilidade de Licitação nº 053/2025/FMAS/PMX, fundamentado no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que tem por objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Núcleo Araguaia – Núcleo São José Xinguara, com vistas a atender às demandas da rede assistencial do município, por meio do Fundo Municipal de Assistência Social.

O procedimento foi encaminhado a esta Assessoria Jurídica instruído com os seguintes documentos:

- a) Documento de Formalização da Demanda –DFD;
- b) Proposta de Preços;
- c) Declaração de Inexistência de Imóvel Público;
- d) Laudo de Avaliação do Imóvel;
- e) Decreto de Nomeação de Comissão de Avaliação de Imóveis;
- f) Documentos Pessoais da Contratada;
- g) Documentos de Regularidade da Contratada;
- h) Documentação comprobatória da propriedade imóvel;
- i) Cotações com Estimativas de Preços;
- j) Declaração de Previsão Orçamentária;
- k) Declaração de Adequação Orçamentária;
- l) Termo de Autuação;

- m) Portaria de nomeação da Agente de Contratação e Equipe de Apoio;
- n) Requisitos de Habilitação;
- o) Termo de Inexigibilidade;
- p) Minuta do Contrato.

É o relatório, passo a fundamentar.

## **2. ANÁLISE JURÍDICA**

### **2.1 Da Modalidade de Inexigibilidade de Licitação**

A Lei n. 14.133/2021 prevê, em seu art. 74, inciso V, a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóveis quando as condições de localização e instalação condicionarem a escolha, desde que comprovado ser a opção mais vantajosa para a Administração.

*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.*

No caso concreto, restou demonstrada a inviabilidade de competição, uma vez que não há disponibilidade de imóvel público para atender à demanda, e o imóvel ofertado é o único que reúne as condições estruturais e locacionais adequadas para instalação do Núcleo Araguaia – Núcleo São José, conforme certificado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

### **2.2. Da Justificativa da Necessidade da Contratação**

A justificativa apresentada pela Secretaria Municipal de Assistência Social evidencia a relevância da contratação, destacando que o Município enfrenta

crescente demanda por serviços de acolhimento, convivência e apoio a famílias em situação de vulnerabilidade social. O funcionamento do Núcleo Araguaia – Núcleo São José Xinguara é medida imprescindível para assegurar a ampliação e a melhoria da rede socioassistencial, permitindo atendimento adequado, inclusivo e descentralizado.

Conforme consignado no Documento de Formalização da Demanda nº 026/2025, o espaço físico a ser locado permitirá a realização de atividades de apoio psicossocial, orientação familiar, integração comunitária e encaminhamento às demais políticas públicas, contribuindo para a inclusão social e promoção da cidadania. O ambiente possibilitará ainda a execução de serviços de convivência e fortalecimento de vínculos, proporcionando estrutura adequada ao atendimento das demandas específicas de cada indivíduo ou núcleo familiar.

### **2.3. Da Avaliação Técnica e Compatibilidade do Valor**

O imóvel foi avaliado por engenheiro civil, mediante o método comparativo de dados de mercado, que concluiu pela compatibilidade do valor proposto de R\$ 1.129,78 (mil cento e vinte e nove reais e setenta e oito centavos) mensais. O laudo destacou que os imóveis semelhantes na região apresentam escassa oferta, e o valor praticado está dentro da média de mercado.

Além disso, o imóvel apresenta área construída de aproximadamente 105,50 m<sup>2</sup> em terreno de 450,00 m<sup>2</sup>, contando com recepção, salas, copa, banheiro e ambientes adequados para atendimento social, em boas condições de uso.

### **2.4 Da Regularidade Documental da Parte Contratada**

A contratada apresentou documentação de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, conforme exigências previstas nos Arts. 62 e 63 da Lei nº 14.133/2021. A contratação está amparada por dotação orçamentária

específica, e foram anexadas as declarações pertinentes à Lei de Responsabilidade Fiscal, demonstrando conformidade orçamentária e financeira.

## **2.5 Da Regularidade e Disponibilidade Orçamentária**

A contratação está amparada por dotação orçamentária específica, conforme declarado pela unidade orçamentária competente. Houve ainda a devida declaração de adequação orçamentária e financeira, nos termos da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

## **3. DA CONCLUSÃO**

Diante de todo o exposto, conclui-se que o Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 053/2025/FMAS/PMX, referente à locação de imóvel destinado ao funcionamento do Núcleo Araguaia – Núcleo São José Xinguara, encontra-se regularmente instruído e amparado no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A documentação comprova a inviabilidade de competição, a necessidade da contratação, a compatibilidade do valor locatício com o mercado e a aptidão jurídica do contratado, não havendo qualquer óbice jurídico à formalização da contratação direta.

**É o Parecer S.M.J.**

Xinguara - PA, 03 de setembro de 2025.

**Nilson José de Souto Júnior**

Assessor Jurídico em Licitações

OAB/PA nº 16.534

Contrato Administrativo nº 009/2025