

PARECER JURÍDICO

Parecer nº 326/2025-AJEL

ASSUNTO: Parecer sobre regularidade do Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação: Locação de imóvel para funcionamento do Posto da Polícia Militar no Distrito São José do Araguaia, visando atender às demandas de segurança pública do Município de Xinguara – PA, por meio da Secretaria Municipal de Administração.

REFERÊNCIA: Processo Administrativo nº 167/2025/PMX
Inexigibilidade nº 055/2025/PMX

1. DO RELATÓRIO

Cuida-se da análise jurídica do Processo Administrativo nº 167/2025/PMX, Inexigibilidade de Licitação nº 055/2025/PMX, fundamentado no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que tem por objeto a locação de um imóvel não residencial, situado na Rua Londrina, s/nº, Quadra 10, Lote 04, Setor Centro, Distrito de São José do Araguaia, Município de Xinguara/PA, destinado à instalação e funcionamento do Posto da Polícia Militar.

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

- a) Documento de Formalização da Demanda –DFD;
- b) Declaração de Inexistência de Imóvel Público;
- c) Proposta de Preços;
- 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 comprovada a inviabilidade de competição, diante da inexistência de imóvel público que atenda à necessidade, fato certificado pelo Certificado de Inexistência de Imóvel emitido pela Secretaria Municipal de Administração. O imóvel particular indicado é o único que reúne as condições estruturais, de localização central e de segurança necessárias para a instalação do Posto da Polícia Militar, conforme justificado no DFD e confirmado no Termo de Inexigibilidade.

2.2. Da Justificativa da Necessidade da Contratação

A necessidade da contratação foi amplamente fundamentada no DFD nº 024/2025-SEMAD, destacando que o distrito de São José do Araguaia demanda estrutura de segurança pública descentralizada para pronta resposta a ocorrências, reforço da presença ostensiva e fortalecimento da sensação de segurança da população.

O Posto Policial permite ainda integração com outros serviços públicos e ações preventivas, fortalecendo a ordem pública e a proteção comunitária.

2.3. Da Avaliação Técnica e Compatibilidade do Valor

O Laudo de Avaliação Imobiliária, elaborado pelo engenheiro civil Wallynson Calazans Viana, devidamente nomeado em comissão de avaliação, conforme decreto anexado aos autos, concluiu que o valor de R\$ 1.214,23 mensais está dentro dos parâmetros do mercado, com base em método comparativo de dados de mercado e pesquisa junto a imobiliárias e proprietários locais.

O imóvel possui área construída de aproximadamente 122,30 m² em terreno de 450 m², contendo recepção, salas de registro e detenção, copa e banheiro, em boas condições de uso, compatível com as necessidades operacionais do posto policial.

2.4 Da Regularidade Documental da Parte Contratada

A contratada, Sra. **Edinalva Martins Soares**, proprietária do imóvel, 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 do exposto, conclui-se que o Processo Administrativo nº 167/2025/PMX – Inexigibilidade nº 055/2025/PMX, cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Posto da Polícia Militar no Distrito São José do Araguaia, encontra-se regular 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, 17 de setembro de 2025.

Nilson José de Souto Júnior

Assessor Jurídico em Licitações

OAB/PA nº 16.534

Contrato Administrativo nº 009/2025