



CÂMARA MUNICIPAL DE OROCÓ
ESTADO DE PERNAMBUCO
CASA JOÃO FRANCISCO BARBALHO



PARECER JURÍDICO Nº __/2025

Assunto: Análise jurídica de processo de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento do Gabinete dos Vereadores da Câmara Municipal de Orocó/PE.

I – RELATÓRIO

1. Versa o presente processo administrativo sobre a contratação direta, por **inexigibilidade de licitação**, visando à **locação do imóvel situado à Avenida São Sebastião, nº 811, Centro, Município de Orocó/PE**, destinado exclusivamente ao funcionamento do **Gabinete dos Vereadores da Câmara Municipal de Orocó/PE**.
2. A unidade requisitante encaminhou ao setor jurídico a seguinte documentação:
 - Documento de Formalização da Demanda (DFD);
 - Estudo Técnico Preliminar (ETP);
 - Termo de Referência (TR);
 - Pesquisa de preços realizada no mercado local;
 - Mapa de Riscos da contratação;
 - Minuta do contrato de locação;
 - Certidões e matrícula atualizada do imóvel.
3. Em razão disso, compete a esta Assessoria Jurídica emitir **parecer sobre a legalidade e regularidade** da contratação pretendida, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. Competência e obrigatoriedade de parecer jurídico

4. O art. 53 da Lei nº 14.133/2021 estabelece a necessidade de análise e aprovação prévia da assessoria jurídica nos processos de contratação direta, sob pena de nulidade do ato. Portanto, este parecer é condição de validade da inexigibilidade em exame.

2.2. Da hipótese legal de inexigibilidade

5. O art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 prevê a inexigibilidade de licitação quando se tratar de:

“contratação que envolva imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha.”
6. No caso concreto, verifica-se que o imóvel indicado:
 - está localizado em região **central** do Município de Orocó/PE, de fácil acesso à população e aos vereadores;
 - apresenta **estrutura física compatível** com a finalidade de abrigar o Gabinete Parlamentar;
 - encontra-se **apto para uso imediato**, dispensando reformas substanciais;
 - possui valor mensal de locação (**R\$ 1.500,00**), compatível com a média de mercado aferida em pesquisa documental.
7. Restou, portanto, configurada a **inviabilidade de competição**, requisito essencial para a inexigibilidade, pois apenas o imóvel em questão atende



CÂMARA MUNICIPAL DE OROCÓ
ESTADO DE PERNAMBUCO
CASA JOÃO FRANCISCO BARBALHO



simultaneamente às necessidades de localização, estrutura e adequação funcional da Câmara Municipal.

2.3. Da instrução processual

8. A análise do processo administrativo evidencia que foram observadas as exigências legais:
- **DFD** – formalizou a necessidade da contratação, indicando requisitos técnicos e justificativa da demanda;
 - **ETP** – apresentou análise das soluções existentes, escolha motivada, levantamento de mercado e estimativa do valor da contratação;
 - **Mapa de Riscos** – identificou riscos potenciais (documentais, econômicos, operacionais e de continuidade) e as medidas mitigadoras;
 - **Termo de Referência** – definiu objeto, requisitos técnicos, responsabilidades e condições contratuais;
 - **Pesquisa de preços** – atestou que o valor proposto (R\$ 1.500,00) está dentro da faixa de mercado (R\$ 1.500,00 a R\$ 2.000,00);
 - **Dotação orçamentária** – assegurada na Lei Orçamentária Anual da Câmara Municipal;
 - **Publicação** – prevista para o Diário Oficial do Município e no PNCP, conforme art. 94 da Lei nº 14.133/2021.
9. Dessa forma, a instrução processual encontra-se **completa, fundamentada e compatível com as exigências da Lei nº 14.133/2021**.

2.4. Do prazo e vigência contratual

10. O contrato terá vigência inicial de **12 (doze) meses**, com possibilidade de prorrogação sucessiva até o limite de **60 (sessenta) meses**, conforme autoriza o **art. 105, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**, desde que mantido o interesse público.

2.5. Da garantia contratual e vistoria

11. Considerando tratar-se de **locação de imóvel**, não se exige garantia contratual (art. 96 da Lei nº 14.133/2021), sendo suficiente a vistoria técnica prévia e a responsabilidade civil do locador para assegurar o fiel cumprimento das obrigações.

2.6. Da publicidade e transparência

12. O art. 94 da Lei nº 14.133/2021 impõe a **publicação do extrato do contrato e da inexigibilidade** em meio oficial e no **PNCP**, o que deverá ser rigorosamente observado para garantir a validade e eficácia da contratação.

III – CONCLUSÃO

13. Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica **opina favoravelmente pela regularidade e legalidade da contratação direta, por inexigibilidade de licitação**, com fundamento no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, referente à **locação do imóvel situado à Avenida São Sebastião, nº 811, Centro, Orocó/PE**, destinado ao funcionamento do Gabinete dos Vereadores da Câmara Municipal de Orocó/PE.



CÂMARA MUNICIPAL DE OROCÓ
ESTADO DE PERNAMBUCO
CASA JOÃO FRANCISCO BARBALHO



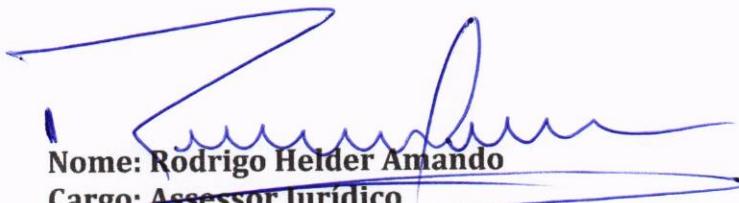
14. Ressalva-se que, para a perfeita validade do ajuste, deverão ser observados os seguintes pontos:

- realização de **vistoria técnica prévia**, com emissão de laudo circunstanciado;
- comprovação da **regularidade documental do imóvel** (matrícula atualizada, certidões negativas e inexistência de ônus);
- comprovação da **dotação orçamentária suficiente**;
- publicação da inexigibilidade e do contrato no **PNCP** e no Diário Oficial.

15. Atendidas essas condições, a contratação mostra-se **juridicamente viável, regular e vantajosa** para a Administração.

É o parecer.

Orocó/PE, 30 de Abril de 2025.


Nome: Rodrigo Helder Amando
Cargo: Assessor Jurídico
OAB/PE 25.473