



Poder Legislativo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU – PA**  
Procuradoria

**PARECER JURÍDICO**

PROCESSO LICITATÓRIO Nº INEX 001-2025.

ORIGEM: DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO

ASSUNTO: PARECER

**OBJETO: AQUISIÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRENO URBANO MEDINDO 430,41M<sup>2</sup>, SITUADO NA TRAVESSA PADRE WALTER, QUADRA 015, SETOR 001, LOTE 011, BAIRRO CENTRO, SÃO FÉLIX DO XINGU/PA PARA FUTURA AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU-PA.**

**1. RELATÓRIO.**

1.1. Trata-se de Parecer Jurídico solicitado pelo Setor de Licitações para Assessoria Jurídica a fim de se proceder à análise de legalidade, formalidade e adequação do processo licitatório n. 001/2025 de inexigibilidade, para aquisição de aquisição de uma área de terreno urbano medindo 430,41m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta metros e quarenta e um centímetros quadrados, imóvel situado na Travessa Padre Walter, Quadra 015, Setor 001, Lote 011, Bairro Centro, São Félix do Xingu/PA para futura ampliações das instalações físicas da sede da Câmara Municipal de São Félix do Xingu/PA.

1.2. Consta, ainda, no bojo do procedimento os seguintes documentos:

- Despacho autorizando a abertura do certame;
- Portaria de nomeação dos pregoeiros de nº 012/2025 – PRES/CMSFX;
- Termo de referência;
- Certidão negativa de débitos imobiliários;
- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;



Poder Legislativo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU – PA**  
Procuradoria

- Parecer técnico de avaliação mercadológica;
- Documento dos proprietários;
- Justificativa do preço;
- Estimativa de impacto orçamentário – financeiro;
- Declaração de adequação orçamentária e financeira;
- Justificativa da contratação;
- Razões da escolha;
- Despacho com encaminhamento dos autos à Consultoria Jurídica para análise;

1.3. Em síntese, é o relatório.

## **2. DO PARECER.**

2.1. Preliminarmente, importa asseverar que compete a esta assessoria prestar consultoria sob prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspecto relativos à conveniência e à oportunidade da prática dos atos administrativos, que são reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, muito menos examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, ressalvadas as hipóteses teratológicas.

2.2. Os limites supramencionados em relação a atividade desta assessoria jurídica se fundamentam em razão do princípio da deferência técnico-administrativa. Outrossim, as manifestações desta Procuradoria são de natureza opinativa e, desta forma, não vinculantes para o gestor público, podendo este adotar orientação diversa daquela emanada do parecer jurídico.

2.3. No mais, a presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o art. 53, I e II, combinado com o inciso III do art. 72 da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC).



Poder Legislativo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU – PA**  
Procuradoria

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II- redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

[...]

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

2.4. Cumprido o ordenamento legal, faz-se necessário o presente parecer jurídico objetivando preservar a formalidade que o ato necessita.

### **3. DA ANÁLISE JURÍDICA. Inexigibilidade de licitação para aquisição de imóvel destinado à ampliação da Câmara Municipal de São Félix do Xingu/PA.**

3.1. A obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações públicas encontra fundamento no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, o qual objetiva garantir a observância dos princípios da isonomia, legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Todavia, a própria norma constitucional admite exceções, desde que expressamente previstas em lei e devidamente motivadas.



Poder Legislativo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU – PA**  
Procuradoria

3.2. O presente processo licitatório se realiza na modalidade de Inexigibilidade, para aquisição de imóvel cujas suas características de localização tornem necessária sua escolha, que é conceituado pela Lei 14.133/2021 em seu artigo 74, V:

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.

3.3. A análise aqui empreendida versará sobre o exame de legalidade da contratação direta – inexigibilidade de licitação conforme disciplinado na Lei nº 14.133/2021, conforme mencionando no relatório deste, considerando os documentos acostados até a presente data, em cortejo com a norma vigente, e os princípios que regem a Administração Pública e entendimentos jurisprudenciais, e orientações dos órgãos de controle.

3.4. A Constituição Federal em seu art. 37, inciso XXI trouxe ao ente Administrativo e a obrigatoriedade de licitação pública como instrumento capaz de assegurar a igualdade de condições em reforço ao princípio da isonomia. Todavia, em paralelo, o dispositivo em questão prevê hipóteses em que não se deva proceder a licitação pública, de modo que a execução se refere aos casos especificados pela legislação: inexigibilidade – quando a competição é inviável, e dispensa – quando a competição é viável, no entanto, a realização de processo licitatório implicaria em prejuízos ao interesse público.

3.5. Assim a aquisição de imóvel por inexigibilidade de licitação depende da demonstração de inviabilidade de competição, o que deve ser justificado por meio de motivação clara, objetiva e técnica, conforme o princípio da motivação dos atos administrativos (art. 5º, caput, e art. 6º, inciso LV, da CF/88, bem como art. 20 da Lei 14.133/21).

3.6. Pois bem, no presente caso temos que a competição representaria verdadeiro prejuízo ao interesse público, pois o imóvel a que se pretende adquirir possui características de instação e localização que tornam necessária sua escolha, não havendo outro imóvel com as mesmas características disponível no mercado.



Poder Legislativo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU – PA**  
Procuradoria

3.7. Neste passo, ao analisar os documentos acostados, em especial a justificativa da contratação e razões da escolha, temos que o setor responsável atestou que o imóvel atende as características para ampliação das estruturas físicas da sede da Câmara Municipal de São Félix do Xingu/PA, demonstrando assim o enquadramento da modalidade pretendida, em atenção ao art. 73, da Lei de nº 14.133/2021.

3.8. Cabe ainda destacar que, conforme o §5º do art. 74 da Lei 14.133/2021:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

3.9. Assim, de acordo com os documentos acostados verifica-se que a pretensão encontra-se justificada, demonstrando que faz se necessária a aquisição por inexigibilidade de licitação demonstrando que o imóvel atende as características para ampliação das estruturas físicas da sede da Câmara Municipal de São Félix do Xingu/PA.

3.9.1. No que tange à previsão de recursos orçamentários para o custeio da despesa pretendida, foram acostadas as declarações pertinentes, em especial a de disponibilidade orçamentária, bem como, encontra-se nos autos proposta de locação com valor este compatível com o Laudo de Avaliação apresentado.

3.10. Ainda é importante destacar que os documentos exigidos no art. 72, inciso V, 74, inciso V, §5º, inciso I, II, e III e 62, todos da Lei 14.133/2021 foram antedidos rigorosamente.

3.11. Desta feita, salvo melhor juízo, entende-se que a pretendida contratação se amolda aos ditames legais. Consoante as informações aqui contidas.



Poder Legislativo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU – PA**  
Procuradoria

#### **4. DA ANÁLISE DO CASO CONCRETO.**

4.1. A análise dos documentos acostados aos autos permite concluir que estão atendidos os requisitos legais que amparam a inexigibilidade da licitação.

4.1.1. O imóvel pretendido confronta com a sede atual da Câmara Municipal, sendo o único terreno disponível na região com as dimensões, localização e características adequadas à expansão das atividades legislativas. Tal circunstância foi atestada por justificativa técnica da unidade requisitante.

4.1.2. Consta nos autos laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado, com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que atesta a compatibilidade do valor proposto com os preços de mercado, em consonância com o princípio da economicidade.

4.1.3. O interesse público está devidamente evidenciado na documentação anexa, especialmente no tocante à necessidade de ampliar as dependências da Câmara Municipal, com vistas a oferecer melhor estrutura para o funcionamento dos serviços legislativos, atendimento ao público e realização de sessões parlamentares com mais dignidade, conforto e segurança.

4.1.4. Foram juntados aos autos os documentos que comprovam a existência de recursos orçamentários disponíveis, em conformidade com o que exige o art. 7º, §2º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

4.1.5. Por último, temos que o valor ofertado está de acordo com os parâmetros técnicos e com a avaliação de mercado, e a localização do imóvel traz ganhos logísticos e funcionais ao órgão, evitando a fragmentação física e a dispersão de setores administrativos, o que justifica a escolha sob o aspecto da vantajosidade administrativa.

4.2. Diante de todo o exposto, verifica-se que a escolha do imóvel objeto da presente contratação direta revela-se a alternativa mais acertada e vantajosa à Administração Pública, por atender de forma plena aos requisitos legais previstos no art. 74, inciso V, e §5º da Av. Cel. Tancredo, 670, Centro, 68380-000 – São Félix do Xingu – PA / (94) 98449-0788 – Ouvidoria [procuradoria@cmsaofelixdoxingu.pa.gov.br](mailto:procuradoria@cmsaofelixdoxingu.pa.gov.br) / [www.cmsaofelixdoxingu.pa.gov.br](http://www.cmsaofelixdoxingu.pa.gov.br)



Poder Legislativo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU – PA**  
Procuradoria

Lei nº 14.133/2021. A área apresenta localização estratégica e contígua à atual sede da Câmara Municipal, o que viabiliza a expansão física das dependências legislativas com menor custo operacional, maior funcionalidade e sem descontinuidade na prestação dos serviços públicos. A documentação acostada comprova a singularidade do bem, a inexistência de alternativas viáveis no mercado ou no patrimônio público, bem como a vantajosidade econômica da aquisição. Assim, resta demonstrada de forma clara e objetiva a inviabilidade de competição, razão pela qual a inexigibilidade de licitação se mostra não apenas legal, mas também conveniente e adequada ao interesse público.

## **5. DA CONCLUSÃO.**

5.1. Diante do exposto, abstraídas as questões técnicas e resguardado o poder discricionário do gestor público quanto à oportunidade e conveniência da prática do ato administrativo, este Procurador Jurídico **OPINA** favoravelmente à inexigibilidade de licitação de nº 001/2025 - para aquisição do imóvel destinado à ampliação da sede da Câmara Municipal de São Félix do Xingu/PA, observadas as formalidades legais.

5.2. Posteriormente, encaminha-se este Processo à Controladoria Geral para verificação de cada ato praticado, bem como para a promoção do respectivo controle interno quanto à finalidade, legalidade, legitimidade, vantajosidade e economicidade, contidos neste procedimento.

5.3. Ademais, recomenda-se que o ato que autoriza a contratação direta ou extrato decorrente do contrato seja divulgado e mantido à disposição em sítio eletrônico oficial, conforme disposto no parágrafo único do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

5.4. **É o parecer.**

São Félix do Xingu/PA, 24 de março de 2025.

**DYEGO DE OLIVEIRA ROCHA**

OAB/PA 20.021

Procurador Jurídico

Portaria de nº 07/2025