



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

PARECER – ASS.JUR/SECULT

Proc. IDOC. 2.782/2026

**INTERESSADO:** Diretoria Administrativa Financeira – DAF

**OBJETO:** CONTRATAÇÃO DE ALUGUEL DE PRÉDIO PARA INSTALAÇÃO DA NOVA SEDE SECRETÁRIA DE CULTURA DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA.

EMENTA: PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. POSSIBILIDADE. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE JURÍDICA. INTELIGÊNCIA DO ART. 74, V DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021.

## RELATÓRIO

Vieram os autos do processo em epígrafe para análise desta assessoria jurídica acerca do processo de **Inexigibilidade de Licitação** em epígrafe, cujo objeto é a **CONTRATAÇÃO DE ALUGUEL DE PRÉDIO PARA INSTALAÇÃO DE NOVA SEDE SECRETÁRIA DE CULTURA DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA**, no valor de R\$ 18.000 (Dezoito mil reais) em favor da pessoa física Sr. **JAIR GUIMARÃES NETO**, brasileiro, solteiro, auditor fiscal de receitas estaduais, inscrito sob o CPF nº 259.341.122-87 e RG nº 1319645, residente e domiciliado à Travessa Estrela, nº 2715, Edifício Torre de Itaúna, ap nº 502, Bairro do Marco, CEP 66080-471, Belém-PA.

Verifica-se que constam em anexo:

- Documento de formalização da demanda
- Estudo Técnico Preliminar (ETP)
- Justificativa da necessidade da contratação
- Termo de Referência (TR);
- Mapa de riscos;
- Justificativa de preço;
- Comprovação da regularidade dominial do imóvel;
- Documentação de regularidade fiscal do contratado;
- Pareceres técnicos;
- Autorização da autoridade competente;
- Minuta do contrato

É o relatório.  
Passo a opinar.

## 1. FUNDAMENTAÇÃO

As compras e contratações das entidades públicas seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei.

---

Secretaria Municipal de Cultura

Endereço: Tv. WE 30, nº 311 (Conjunto Cidade Nova V) - Coqueiro - CEP: 67133-130- Ananindeua/PA.

E-mail: secult.pma.adm@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

Art. 37...

XXI-ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

O objetivo da licitação é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é regra.

Sempre que haja possibilidade de concorrência, sem prejuízo ao interesse público, deverá haver licitação. A contratação direta, sem realização do prévio certame licitatório, somente é admitida excepcionalmente, nas hipóteses trazidas na própria lei. Tais situações, contudo, configuram-se em exceções à regra geral. A licitação é regra; a contratação direta, exceção.

Assim, retiradas as hipóteses de excepcionalidade, é obrigatória a realização do procedimento licitatório pela Administração Pública.

Em que pese à obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos específicos na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

É sabido que a licitação é a regra, sendo obrigatória sua adoção, pela Administração Pública, exceto nos casos de dispensa e de inexigibilidade, estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021. Veja-se.

---

Secretaria Municipal de Cultura

Endereço: Tv. WE 30, nº 311 (Conjunto Cidade Nova V) - Coqueiro - CEP: 67133-130- Ananindeua/PA.

E-mail: secult.pma.adm@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

O art. 51 da Lei Federal nº 14.133/2021 determina em caso de locação de imóvel a adoção de licitação.

“Art. 51 - Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.”

Contudo, percorrendo o artigo acima transcrito, constata-se que, na hipótese é **inexigível a licitação**, estabelece em seu artigo 74, V da Lei nº 14.133/2021. Vejamos:

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.

(...)

§ 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. (grifei)

No tocante à **proporcionalidade do preço mensal cobrado pelo aluguel**, verifica-se que o valor apresentado **mostra-se compatível com a estrutura e as características do imóvel**, conforme justificativa de preço constante nos autos.

Não menos importante, tem-se que a necessidade de alugar os imóveis é latente, visto que é imprescindível para o desenvolvimento dos trabalhos da Secretaria de Cultura de Ananindeua, conforme documentos anexados, bem como foi certificado pela autoridade competente inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

Destaque-se, ainda, que o imóvel será destinado a serviços essenciais para população do município de Ananindeua.

Ressalte-se, que cabe a Administração, fazendo uso da discricionariedade que lhe é facultada pela Lei, diante do caso concreto, avaliar a conveniência e oportunidade para a inexigibilidade de licitação.

Assim, considerando a discricionariedade facultada pela Lei, os Princípios da razoabilidade, da oportunidade e da conveniência da administração, bem como o da supremacia do interesse público, além de que restaram preenchidos os requisitos legais constantes do art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021.

Outrossim, é imprescindível, antes da efetiva contratação, a juntada da documentação comprobatória de posse/propriedade do imóvel que ora se pretende locar, bem como dos documentos pessoais/certidões do locador e a verificação de adimplência do proprietário do imóvel, junto a Fazenda Pública Municipal, sob pena de inviabilizar a formalização do mesmo.

Secretaria Municipal de Cultura

Endereço: Tv. WE 30, nº 311 (Conjunto Cidade Nova V) - Coqueiro - CEP: 67133-130- Ananindeua/PA.

E-mail: secult.pma.adm@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Assim, preenchidos os requisitos elencados nos dispositivos epígrafados, **esta Assessoria não vê óbice para o prosseguimento da futura contratação.**

O artigo 72, da Lei nº 14.133/2021, rege o processo da contratação direta e elenca os documentos que deverão instruí-lo. E de acordo com o disposto no parágrafo único deste artigo, "O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial".

Ademais, o contrato deverá ser divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo de 10 dias úteis da sua assinatura, como condição indispensável para a sua eficácia, conforme determina o art. 94, inc. II, da Lei nº 14.133/2021, bem como nos órgãos oficiais de publicidade, como de praxe.

Quanto a minuta do contrato, verifica-se que os requisitos dispostos no art. 92 da Lei de Licitações encontram-se preenchidos.

## 2. CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela **viabilidade jurídica da contratação direta, por inexigibilidade de licitação**, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, desde que observados e comprovados, de forma robusta, os requisitos legais pertinentes.

Cumpra salientar que a referida análise se limita aos aspectos jurídicos, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, econômicos, financeiros que extrapolem a alçada deste órgão consultivo e, aqueles que exijam o exercício da competência e discricionariedade administrativa a cargo dos setores responsáveis por emitir suas considerações acerca dos assuntos objeto de averiguação.

É o parecer.

À apreciação superior.

Ananindeua/PA, 02 de Abril de 2026

CASSIO LAMEIRA  
Diretor Jurídico SECULT  
OAB/PA 19.210

CASSIO CLAYSON LAMEIRA DA  
SILVA:69295034287  
Assinado de forma digital por CASSIO CLAYSON LAMEIRA DA SILVA:69295034287

ANA VICTORIA HAMERCHLAC  
Assessora Jurídica  
OAB/PA 38.030

gov.br

Documento assinado digitalmente  
ANA VICTORIA PEREIRA HAMERCHLAC  
Data: 02/04/2026 12:39:37 -0300  
Verifique em <https://validar.rli.gov.br>

Secretaria Municipal de Cultura

Endereço: Tv. WE 30, nº 311 (Conjunto Cidade Nova V) - Coqueiro - CEP: 67133-130- Ananindeua/PA.

E-mail: secult.pma.adm@gmail.com