PREFEITURA DE CAROEBE
Mais Trabalho, Força e Amor!

PREFEITURA DE CAROEBE
FL:

PARECER JURÍDICO

PROCESSO : 047/2026
INEXIGIBILIDADE: 003/2026
ASSUNTO : LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA ESCRITÓRIO DE REPRESENTAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PIBLICA DO MUNICÍPIO DE CAROEBE/RR.
REQUERENTE : SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

Trata-se de Parecer Jurídico solicitado pelo Setor de Licitações para a Assessoria Jurídica a fim de se proceder a análise de legalidade, formalidade e adequação do presente processo de Inexigibilidade de Licitação, atendendo a disposição do artigo 53, § 1º, da Lei 14.133/2021.
É o relatório, passa-se à análise e conclusão.

I – RELATÓRIO

Trata-se de consulta acerca da possibilidade jurídica de locação de imóvel destinado à instalação de escritório de representação institucional do Município na Capital do Estado, com a finalidade de prestar apoio administrativo ao Chefe do Poder Executivo Municipal, às secretarias municipais, bem como acompanhar demandas junto aos órgãos estaduais, federais, tribunais, autarquias, empresas públicas e demais instituições sediadas na Capital.

Busca-se manifestação quanto à legalidade da contratação e ao procedimento adequado à luz da legislação vigente.

II – FUNDAMENTAÇÃO

A Administração Pública encontra-se submetida aos princípios previstos no artigo 37 da Constituição Federal, especialmente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

A locação de imóvel pela Administração Pública possui disciplina específica na Lei nº 14.133/2021, sendo admitida quando demonstrada a necessidade administrativa e a adequação do imóvel às finalidades públicas.

> O artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 dispõe:
> **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.**

Dessa forma, a inexigibilidade de licitação não decorre automaticamente da intenção de locar um imóvel, mas da demonstração técnica de que determinado imóvel possui características específicas que atendem ao interesse público, tornando inviável a competição.

Além disso, devem ser observadas as exigências previstas na própria Lei nº 14.133/2021 para a formalização da contratação, dentre elas:



- Demonstração da necessidade da contratação;
- Estudo técnico que justifique a escolha da localização;
- Avaliação prévia do imóvel;
- Comprovação de compatibilidade do valor com o preço de mercado;
- Justificativa da escolha do imóvel;
- Parecer jurídico;
- Autorização da autoridade competente;
- Formalização contratual.

A representação institucional do Município na Capital constitui atividade administrativa legítima, especialmente quando voltada para:

- Acompanhamento de convênios;
- Captação de recursos;
- Articulação institucional junto aos Governos Estadual e Federal;
- Acompanhamento de processos administrativos;
- Suporte às secretarias municipais;
- Atendimento de autoridades e servidores em missão oficial;
- Interlocução com órgãos de controle e instituições públicas.

Sob o aspecto do interesse público, a manutenção de escritório institucional pode representar instrumento de eficiência administrativa, reduzindo custos operacionais e conferindo maior agilidade às demandas que dependem de atuação presencial na Capital.

Cumpre ressaltar que a contratação deverá estar prevista no planejamento administrativo e possuir dotação orçamentária específica, observando-se os artigos 16 e 17 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), quando aplicáveis, além das normas de execução orçamentária.

A jurisprudência dos Tribunais de Contas tem admitido a locação de imóveis mediante inexigibilidade quando comprovadas:

- Necessidade administrativa;
- Singularidade da localização;
- Compatibilidade do preço;
- Motivação suficiente;
- Atendimento ao interesse público.

Por essa razão, recomenda-se que o processo administrativo contenha, entre outros documentos:

1. Documento de Formalização da Demanda (DFD);
2. Estudo Técnico Preliminar (quando exigível);

3. justificativa da necessidade da representação institucional;
4. pesquisa de mercado;
5. laudo de avaliação imobiliária;
6. justificativa da escolha do imóvel;
7. demonstração de compatibilidade do preço;
8. parecer jurídico;
9. autorização da autoridade competente;
10. minuta do contrato.

PREFEITURA DE CAROEBE FL:

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, opina-se pela viabilidade jurídica da locação de imóvel destinado à instalação de escritório de representação institucional do Município na Capital do Estado, desde que sejam observados os requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente o artigo 74, inciso V, com a devida demonstração da inviabilidade de competição em razão das características específicas do imóvel escolhido.

É indispensável que o processo administrativo seja devidamente instruído com estudos técnicos, justificativa da necessidade, avaliação imobiliária, comprovação da compatibilidade do valor contratado com os preços praticados no mercado e demonstração inequívoca do interesse público envolvido.

Atendidos esses requisitos, não se verifica óbice jurídico à contratação, podendo ser adotado o procedimento de inexigibilidade de licitação, observadas as demais formalidades legais.

É o parecer.

Caroebe/RR, 01 de JUNHO de 2026.

FLAVIO HENRIQUE DA SILVA:90448910225
Assinado de forma digital por FLAVIO HENRIQUE DA SILVA:90448910225

FLAVIO HENRIQUE DA SILVA
Assessoria Jurídica – Prefeitura do Caroebe/RR
Advogado OAB/RR 1717