



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
CNPJ: 37.464.948/0001-08

PARECER JURÍDICO Nº 066/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 061/2025

ÓRGÃO INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA

BASE LEGAL: LEI Nº. 14.133/2021

OBJETO: *Locação de imóvel aproximado 700,78m² de área construída, em uma área total de 2,0277ha, sendo de área construída para instalação da Secretaria de Infraestrutura, localizado na Rua 15 de novembro com a Rua Mato Grosso, centro, São Pedro da Cipa/MT, CEP 78.835-000.*

I. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de Parecer referente à possibilidade de realização de contratação direta por inexigibilidade e análise da minuta contratual, cujo objeto é a Locação de imóvel aproximado 700,78m² de área construída, em uma área total de 2,0277ha, sendo de área construída para instalação da Secretaria de Infraestrutura, localizado na Rua 15 de novembro com a Rua Mato Grosso, centro, São Pedro da CIPA/MT, CEP 78.835-000.

Vieram os autos do processo licitatório instruídos com seguintes documentos descritos abaixo:

- a) Documento de formalização da demanda;
- b) Solicitação de abertura de procedimento administrativo;
- c) Termo de Referência;
- d) Justificativa para contratação direta
- e) Documentos contratuais;

Email: juridico@saopedrodacipa.mt.gov.br
Rua: Rui Barbosa. 335- Centro-78835000- Fone (66) 3418-1500 – São Pedro da Cipa- Mato Grosso



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
CNPJ: 37.464.948/0001-08

e) Minuta do Contrato;

f) Despacho à esta assessoria Jurídica para emissão de parecer jurídico;

A vigência do contrato tem prazo de vigência de 48 (quarenta e oito) meses, pelo valor total de 66.000,00 (sessenta e seis mil reais).

É o sucinto relatório dos documentos inseridos no processo licitatório enviado para análise à esta procuradoria jurídica.

Passo a opinar.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

DA ANÁLISE JURÍDICA

O exame desta Procuradoria Geral se dá nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, e demais normas pertinentes à espécie, subtraindo-se análises que importem considerações de ordem técnica, financeira ou orçamentária, considerando a delimitação legal de competência do cargo, com teor elucidativo não vinculativo da Autoridade Competente.

O dever de licitar é expresso no inciso XXI do art. 37 da Constituição de 1988, vejamos:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte :

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



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
CNPJ: 37.464.948/0001-08

termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento.

Com efeito, de acordo o Supremo Tribunal Federal, a Licitação Pública possui um objetivo duplo - a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública e a garantia ao administrado de sua concorrência à contratação pretendida em igualdade de condições. Vejamos:

"A licitação é um procedimento que visa à satisfação do interesse público, pautando-se pelo princípio da isonomia. Está voltada a um duplo objetivo: o de proporcionar à administração a possibilidade de realizar o negócio mais vantajoso- o melhor negócio - e o de assegurar aos administrados a oportunidade de concorrerem, em igualdade de condições, à contratação pretendida pela administração. (...) Procedimento que visa à satisfação do interesse público, pautando-se pelo princípio da isonomia, a função da licitação é a de viabilizar, através da mais ampla disputa, envolvendo o maior número possível de agentes econômicos capacitados, a satisfação do interesse público. A competição visada pela licitação, a instrumentar a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, impõe-se seja desenrolada de modo que reste assegurada a igualdade (isonomia) de todos quantos pretendam acesso às contratações da administração. A conversão automática de permissões municipais em permissões intermunicipais afronta à igualdade - art. 5º -, bem assim o preceito veiculado pelo art. 175 da CB. (..) Afronta ao princípio da isonomia, igualdade entre todos quantos pretendam acesso às contratações da administração. [ADI 2.716, rei. min.Eros Grau, j. 29-11-2007, P,DJEde 7-3-2008.]"

Feita essas breves considerações, passa-se à análise propriamente dita do procedimento licitatório.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
CNPJ: 37.464.948/0001-08

DA MODALIDADE APLICADA

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra, ao efetuar a ressalva dos casos especificados 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.

Apesar de ocorrer excepcionalmente, diante de situações de inviabilidade de competição, a própria lei regente estabelece hipóteses de contratação direta pela Administração, sem licitação, como no caso dos arts. 74 e 75 da Lei nº 14.133/2021.

In casu, o referido processo trata-se de Contrato de Locação de Imóvel junto a Joao Davi Callai Barasuol e Neide Maria Librelatto Barasuol, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Rua 15 de novembro com a Rua Mato Grosso, Centro de São Pedro da Cipa-MT, uma vez que a secretaria municipal de infraestrutura necessita de um novo local para se instalar e prosseguir com suas atividades, previsto no artigo 74, II, 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.

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a locação de imóvel, cuja necessidade se faz necessária, assim como vemos, é de suma importância e necessidade, visando atender as demandas da Secretaria Municipal de Infraestrutura.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
CNPJ: 37.464.948/0001-08

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral. Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

No que se refere aos requisitos legais para viabilidade e para a instrumentalização do procedimento, estes estão descritos no artigo 72, que dispõe que:

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:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

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

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
CNPJ: 37.464.948/0001-08

Parágrafo único. 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.

Consta nos autos do processo a justificativa a justificativa do preço, razão da escolha para a Locação do imóvel.

O valor total da contratação foi devidamente justificado, sendo próximo aos valores de imóveis para locação no Município.

A autoridade competente autorizou o procedimento administrativo.

De um modo geral e dentro dos limites de atuação desta assessora, levando-se em consideração a justificativa, o preço da contratação – o qual está dentro dos valores de mercado – entende-se que estarão satisfeitos os requisitos constantes no presente inciso legal.

Após essas considerações, concluo que se encontram preenchidos os requisitos previstos na Lei de Licitações.

III. DO PARECER

Ante o Exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise dessa Assessoria Jurídica, diante da documentação acostada aos autos, esta Assessoria Jurídica entende pela possibilidade de inexigibilidade, pelo que se conclui e se opina pela aprovação e regularidade do processo adotado até o presente momento, estando cumpridos todos os requisitos exigidos legalmente, recomendando-se a continuidade da presente licitação haja vista a ausência de óbice jurídico para tanto.

Portanto, entendemos que o processo atende as exigências contidas na Lei 14.133/2021 contidas no processo administrativo, a luz das disposições legais aplicáveis à espécie, não se constatou impropriedades, considerando, pois, regulares sob o aspecto formal.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
CNPJ: 37.464.948/0001-08

Remeta-se os autos ao Controle Interno, após análise, encaminhem-se os autos à autoridade competente para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

Ressalto que a autoridade administrativa deverá zelar pela correta condução do processo administrativo submetido a exame, sendo de sua inteira responsabilidade a observância às normas legais de regência.

É o parecer, salvo melhor juízo.

São Pedro da Cipa/MT, 19 de setembro de 2025.

SARA DE ALMEIDA
SANTOS:04931921159

Assinado de forma digital por SARA
DE ALMEIDA SANTOS:04931921159
Dados: 2025.09.19 22:16:52 -04'00'

Sara de Almeida Santos
Procuradora Municipal