



**Estado do Rio Grande do Norte  
Município de Pau dos Ferros  
Câmara Municipal de Pau dos Ferros  
Palácio Ver. Francisco Lopes Torquato**



**INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS/RN.**

**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ANEXO DA CÂMARA.**

**PARECER JURÍDICO**

**EMENTA: PROCESSO ADMINISTRATIVO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74, V, ALÍNEA F, DA LEI 14.133/21. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ANEXO DA CÂMARA. NO VALOR DE R\$75.163,20 (SETENTA E CINCO MIL, CENTO E SESSENTA E TRÊS REAIS E VINTE CENTAVOS). POSSIBILIDADE DE INEXIGIBILIDADE. PARECER FAVORÁVEL.**

**I- RELATÓRIO**

01- Trata-se de processo administrativo que visa o pagamento locação de imóvel para o anexo da câmara. no valor de R\$75.163,20 (Setenta e Cinco Mil, Cento e Sessenta e Três Reais e Vinte Centavos.

02- O presente processo administrativo foi encaminhado a esta Assessoria Jurídica para análise. Inicialmente, a presente demanda gira em torno da Lei de Licitações e Contratos Administrativo (Lei Federal nº. 14.133/2021) c/c Regulamentação da CMPDF (Resolução nº. 001/2023) e o processo veio acompanhado dos seguintes documentos: 1) Ofício nº. 033/2025/Secretaria de administração; 2) Documento de Formalização de Demanda (DFD); 3) Estudo técnico Preliminar; 4) Termo de Referência; 5) Disponibilidade orçamentária;

03- Quanto ao documento de formalização de demanda-DFD, verifica-se o atendimento, sobretudo diante da Solicitação de Despesa e Termo de Referência. Esse documento, visa dar racionalidade ao início do procedimento. Na prática, entende-se

**Rua Pedro Velho, 1291- Centro - CNPJ: 08.392.946/0001-52**

**Telefone: (84) 3351-2904 - CEP: 59.900-000 - Pau dos Ferros-RN**

**Site: [www.camarapaudosferros.rn.gov.br](http://www.camarapaudosferros.rn.gov.br) | E-mail: [contato@camarapaudosferros.rn.gov.br](mailto:contato@camarapaudosferros.rn.gov.br)**



**Estado do Rio Grande do Norte  
Município de Pau dos Ferros  
Câmara Municipal de Pau dos Ferros  
Palácio Ver. Francisco Lopes Torquato**



que deve conter o objeto a ser contratado com sua quantidade, a justificativa para contratação e a previsão de data de início da prestação de serviços. Ademais, quaisquer das informações prestadas em tal documento são plenamente modificáveis durante o planejamento da contratação, sendo esse, inclusive, o seu objetivo.

04- Consta o estudo técnico preliminar e em seguida o de Termo de referência.

05- A disponibilidade orçamentaria é a demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, correspondente e ao prévio empenho para realização da despesa, o qual, de igual modo, resta preenchido.

06- Os autos vieram conclusos para confecção de parecer jurídico, é o que se faz necessário relatar, opina-se.

## **II- FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA**

07- Inicialmente é oportuno ressaltar que a análise em comento cingir-se-á estritamente aos aspectos jurídico-legais do pedido, vez que as questões técnicas, contábeis e financeiras fogem à competência desta Assessoria Jurídica.

### **II.1 DA POSSIBILIDADE JURÍDICA DE CONTRATAÇÃO DIRETA**

08- Em regra, as obras, serviços, compras e alienações, da Administração Pública submetem-se à obrigatoriedade de realização do procedimento licitatório, nos termos do inciso XXI do artigo 37 da Constituição Federal.



**Estado do Rio Grande do Norte  
Município de Pau dos Ferros  
Câmara Municipal de Pau dos Ferros  
Palácio Ver. Francisco Lopes Torquato**



09- A exceção consiste na contratação direta por dispensa de licitação, prevista no art. 75, e por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, ambos da Lei n.º 14.133/21.

10- O art. 74, Inciso V, da lei federal nº 14.133/21, preceitua ser inexigível a licitação nos casos de inviabilidade de competição, *in verbis*:

“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.

[...]

11- Observa-se que, o referido processo contém avaliação previa do bem com as fotos em anexo, a certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis, bem como, as justificativas que demonstre a singularidade do imóvel, conforme está previsto os requisitos do §5 do Art. 74 da lei 14.133/21.

12- Ressalta-se, inclusive, que a contratação direta por Inexigibilidade é prática comum em todos os órgãos públicos, nos entes e poderes federativos, inclusive, os de controle externo (TCs, etc).

## **II.2 DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

13- A realização do processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, fundamentado na Lei n.º 14.133/2021, precisa guardar observância ao artigo 72, que assim dispõe:

“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:





**Estado do Rio Grande do Norte  
Município de Pau dos Ferros  
Câmara Municipal de Pau dos Ferros  
Palácio Ver. Francisco Lopes Torquato**



- 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.
- 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."

14- Necessário verificar a presença dos elementos enumerados no supracitado art. 72, Lei n.º 14.133/2021, que no presente caso foi atendida.

15- Desta forma, a possibilidade de contratação por meio de inexigibilidade de licitação vem estabelecida no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21. O procedimento para realização da inexigibilidade de licitação, até o presente momento, encontra-se em conformidade com os parâmetros legais, não havendo obstáculos jurídicos à sua abertura.

### **III- CONCLUSÃO**

**DIANTE DE TODO O EXPOSTO**, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, diante da documentação acostada aos autos, esta assessoria jurídica,

Rua Pedro Velho, 1291- Centro - CNPJ: 08.392.946/0001-52  
Telefone: (84) 3351-2904 - CEP: 59.900-000 - Pau dos Ferros-RN  
Site: [www.camarapaudosferros.rn.gov.br](http://www.camarapaudosferros.rn.gov.br) | E-mail: [contato@camarapaudosferros.rn.gov.br](mailto:contato@camarapaudosferros.rn.gov.br)



Estado do Rio Grande do Norte  
Município de Pau dos Ferros  
Câmara Municipal de Pau dos Ferros  
Palácio Ver. Francisco Lopes Torquato



entende-se pela possibilidade de locação de imóvel para o anexo da câmara, através do presente processo de inexigibilidade de licitação, nos termos do inciso XXI do artigo 37 da Carta Magna e o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, estando cumpridos todos os requisitos exigidos legalmente. Assim, **OPINA-SE FAVORAVELMENTE PELA APROVAÇÃO E REGULARIDADE DO PROCESSO.**

É o parecer, que submetemos à superior apreciação.

Pau dos Ferros/RN, 27 de maio de 2025.

  
VICTOR ÁLVARO DIAS DE ARAÚJO – OAB/RN Nº. 18.461

Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Pau dos Ferros/RN