



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PARECER JURÍDICO

REQUERENTE: Secretaria de Transporte e Transito.

ASSUNTO: Parecer Jurídico sobre Inexigibilidade de Licitação. Processo 499/2025.

EMENTA: PARECER JURÍDICO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. PROCESSO 499/2025. OBJETO LOCAÇÃO IMÓVEL ESPECIFICO. ART. 74, INCISO V DA LEI 14.133/21.

I – RELATÓRIO

Trata-se de análise de processo referente a pedido de inexigibilidade de licitação com objetivo de locação de imóvel específico com a intenção de extração de insumos a serem utilizados na manutenção e conservação da malha viária municipal.

No **Estudo Técnico Preliminar** firmado por Adriana Paim de Souza é descrita a necessidade da ocorrência da contratação do referido imóvel ressaltando as peculiaridades e alternativas disponíveis no mercado para atendimento a demanda publica, descrevendo em seu item 12 os possíveis impactos ambientais da atividade.

No **Termo de Referencia**, além das informações constantes do Estudo Técnico é descrito que, para prosseguir com o almejado o "interessado" deve apresentar a documentação "1) Cédula de identidade do(s) proprietário(s), 2) Cadastro de Peddos Fisica – CPF, 3) Matrícula atualizada do Imóvel, CCIR e ITR, 4) Cadastro Ambiental Rural – CAR do Imóvel, 5) Negativa Federal do Imóvel, 6) Licença Ambiental

"Sentinela do Progresso."



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

para extração de basalto e saibro, 6) Negativas Federal, Estadual, Municipal do proprietário, 8) Título minerário com licença expedida na Agência Nacional de Mineração – ANM". É justificada a escolha do referido imóvel pelas peculiaridades descritas ressaltando sua geologia e o atendimento as necessidades publicas. Referido Termo de Referencia é datado de 11 de fevereiro de 2025 e firmado por Adriana Paim de Souza (Auxiliar de Administração) e Marcus Luiz Gugel (Secretário de Transportes e Transito).

Consta no processo administrativo 499/2025: 1) Orçamento no valor de R\$72.000,00, 2) Declaração firmada por José Antonio Medeiros e Jaia de Fatima Prates (proprietários do imóvel) declarando estarem cientes do intuito de extração de pedras de basalto e saibro, 3) Identidade, CPF e Certidão de Casamento, 4) Certidão do imóvel matriculado sob nº 7.870 Livro 2 do Registro de Imóveis de Espumoso/RS e, 5) Documento expedido pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente contendo as informações de Protocolo Administrativo 134.167-2023 e Licença de Operação nº 36-2023 datada de 06 de abril de 2023 e firmada pelo emitente Antonio Cesar de Moraes Vinchiguerra, responsável pelo Licenciamento Ambiental através da Portaria nº 20.095/2017.

Como parâmetro, também é apresentado no processo administrativo 499/2025 pesquisa de preços, através do "termo de contrato nº 037/2024" e "termo de contrato nº 039/2024". É o sucinto relatório. Passa-se a análise jurídica do parecer que, registre-se, é vinculado ao Processo 684/2025.

"Sentinela do Progresso."



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

II - PARECER

A Constituição Federal em seu artigo 37, Inciso XXI impõe ao Poder Público o dever de observar o princípio instrumental da licitação, cujo objetivo é propiciar a contratação mais vantajosa à Administração.

A lei nacional nº 14.133/21, prevê expressamente a existência de situações que excepcionam o dever de licitar. São os casos das licitações tidas por hipóteses de dispensa e inexigibilidade de licitação. Analisando o presente processo, verifica-se que a administração através da Secretaria de Transporte e Transito objetiva a realização da contratação por meio de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, o qual dispõe:

Lei nº 14.133/21

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.

Desta maneira, vale dizer, que a inexigibilidade tem como pressupostos a inviabilidade do procedimento de competição, podendo ocorrer em hipóteses de aquisição de algo (materiais, equipamentos) ou em situações de contratação de um serviço, prestado por um produtor, empresa ou representante comercial.

Neste caso em específico, a administração publica busca a contratação de imóvel singular com a finalidade de extração de basalto e saibro, motivo pelo qual **deve atentar-se ao disposto no §5º e seus incisos do artigo 74 da Lei 14.133/21,**

“Sentinela do Progresso.”



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

assim como **diante da atividade a ser desenvolvida é essencial a apresentação de Licenciamento Ambiental através de LO – Licença de Operação** com validade até a data de vencimento da relação contratual almejada. A **Resolução Consema nº 121/2006 habilitou o Município de Espumoso/RS para realização do Licenciamento Ambiental das Atividades de impacto local, portanto é competência do órgão ambiental municipal a análise do licenciamento.**

Sendo assim, o imóvel foi selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, por ser imóvel singular dentre as alternativas disponíveis levando em conta ainda a demanda urgente e disponibilidade na extração de basalto e saibro não estando disponível competição, combinado com os interesses da administração pública e com a de todos munícipes na conservação da malha viária.

Destarte, mesmos nesses casos o legislador previu a responsabilização solidária, pela contratação indevida, do agente público e o contratado, in verbis:

Art. 73. Na hipótese de contratação direta indevida ocorrida com dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsável responderão solidariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

No âmbito da pesquisa de preço para esse tipo de contratação, deve se atentar ao que dispõe o art. 23, §4 da Lei 14.133/2021

“Sentinela do Progresso.”



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

§ 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que **os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza**, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, **ou por outro meio idôneo**.

Portanto, em regra, recomenda-se que, em eventuais pesquisas a outros contratados, que isso seja feito como forma a embasar a justificativa de preços do objeto necessário e não como forma de "competição", apresentando documento de razão de escolha do contratado (Lei 14.133/21, art. 72, VI) de maneira clara, fundamentada e comprovada à exclusividade com as especificidades do caso em apreço dentro dos parâmetros da administração pública. Documentação que resta demonstrada no processo administrativo contratações em ocasiões pretéritas.

Importante citar que nenhuma contratação deverá ser admitida sem a caracterização correta do objeto, bem como, as indicações dos créditos orçamentários para pagamento, de acordo com o art. 150 da Lei 14.133/21:

Art. 150. Nenhuma contratação será feita sem a caracterização adequada de seu objeto e sem a indicação dos créditos orçamentários para pagamento das parcelas contratuais vincendas no exercício em que for realizada a contratação, sob pena de nulidade do ato e de responsabilização de quem lhe tiver dado causa.

“Sentinela do Progresso.”



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

Portanto cabe ao gestor, **na fase que antecede a contratação, indicar a existência de recursos orçamentários (dotação orçamentária) que assegurem o pagamento.**

Doravante, a flexibilização no dever de licitar não implica ausência de processo formal. Ou seja, na contratação direta, é necessário observar a Lei no que tange aos procedimentos mínimos e à formalização do processo de contratação direta, sendo necessário um processo administrativo comprovando os documentos previsto no artigo 72 da Lei Federal nº 14.133/2021:

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.

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.

Desse modo, é necessário constar no processo todos os documentos acima descritos conforme decorre do citado artigo. Recomenda-se, desde já, **que a administração fiscalize com rigor a execução dos serviços contratados**, sob pena

“Sentinela do Progresso.”



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

de responsabilidade a quem der causa por violações dos dispositivos legais, na medida de sua responsabilidade.

É imprescindível a apresentação de Licença Ambiental expedida pelo órgão municipal competente através de LO – Licença de Operação, assim como registrar a atividade e Licença junto a Agencia Nacional de Mineração, estando ambos em prazo de validade para regular operação.

Ao realizar a formalização do contrato deve se atentar as clausulas de modo a constar expressamente para que o prazo da relação contratual não ultrapasse a vigência da licença ambiental, assim como tendo em vista que o referido imóvel esta gravado com Alienação Fiduciária, objeto do R.9 da matricula 7.870 do Livro 2 do Registro de Imóveis de Espumoso/RS, que, qualquer implicação na perda da propriedade em decorrência do direito real, gerara reflexo automático na relação contratual sendo motivo para rescisão unilateral.

Ante ao exposto, resguardado o poder discricionário do gestor público quanto à oportunidade e a conveniência da prática do ato administrativo, não encontro óbice **nos termos da fundamentação**, podendo este órgão promover a contratação pela autoridade competente com a formalização do contrato com "**JOSÉ ANTONIO MEDEIROS**", CPF 978.691.630-15 e "**JAIA DE FATIMA PRATES**", CPF nº 899.597.360-91, o imóvel matriculado sob nº 7.870 Livro 2 do Registro de Imóveis de Espumoso/RS, contratação por inexigibilidade por se amoldar ao artigo 74, inciso V,

"Sentinela do Progresso."



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

da Lei nº 14.133/21. Por tudo, opina-se pela legalidade do procedimento adotado sob análise.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Espumoso/RS, 06 de Março de 2026.

Eduardo de Cesero

EDUARDO DE CESERO

JURIDICO



“Sentinela do Progresso.”