PARECER JURÍDICO DA ASSESSORIA JURÍDICA Nº 257/2026

EMENTA: CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. SALÃO PAROQUIAL. REALIZAÇÃO DO SEMINÁRIO MUNICIPAL DE BOVINOCULTURA DO LEITE. SINGULARIDADE DO IMÓVEL. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. JUSTIFICATIVA DO PREÇO. VIABILIDADE JURÍDICA.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/07/2026 13:01 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pa1ed50afe4746

RELATÓRIO

Trata-se de procedimento administrativo instaurado pelo Município de Rio das Antas/SC, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração e Finanças – Departamento de Contratos, visando à contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da **MITRA DIOCESANA DE CAÇADOR – PARÓQUIA SANTO ANTÔNIO – MATRIZ**, inscrita no CNPJ sob o nº 83.059.758/0013-66, para a locação do Salão Paroquial destinado à realização do **Seminário Municipal de Bovinocultura do Leite**, previsto para o dia 23 de julho de 2026, em atendimento à demanda da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

Rua do Comércio, nº 780, Centro, Rio das Antas/SC. CEP 89.550-000. Fone: (49) 3564-0125.
E-mail: juridico@riodasantas.sc.gov.br

A contratação possui valor global de R$ 1.935,00 (mil novecentos e trinta e cinco reais), correspondente à locação do espaço necessário à realização do evento.

Constam dos autos, entre outros, os seguintes documentos: Documento de Formalização da Demanda – DFD, subscrito pelo Secretário Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, Sr. Claudio Roberto Blind; Termo de Referência – TR, elaborado pelo referido Secretário e aprovado pela Chefe do Poder Executivo Municipal; Formulário de Pesquisa de Preços – FPP, acompanhado de relatório de cotação extraído do Banco de Preços; orçamento apresentado pela Paróquia Santo Antônio; justificativa da escolha do contratado; bem como a documentação relativa à habilitação jurídica e à regularidade fiscal da futura contratada.

Vieram os autos a esta Assessoria Jurídica para análise da legalidade do procedimento de contratação direta, nos termos do art. 53, § 4º, e do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, c/c o Decreto Municipal nº 045/2023, de 05 de maio de 2023.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

O presente parecer tem por finalidade analisar a regularidade jurídica do procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação, fundamentado no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, segundo o qual é inexigível a licitação "para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha". A competência desta Assessoria Jurídica para emissão do presente parecer decorre do disposto no art. 53, § 4º, do referido diploma legal, que exige manifestação jurídica prévia nos processos de contratação direta.

Conforme se extrai do Documento de Formalização da Demanda – DFD, a contratação decorre da necessidade de disponibilização de espaço adequado para a realização do Seminário Municipal de Bovinocultura do Leite, evento de relevante

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/07/2026 13:01 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pa1ed50afe4746

Rua do Comércio, nº 780, Centro, Rio das Antas/SC. CEP 89.550-000. Fone: (49) 3564-0125.
E-mail: juridico@riodasantas.sc.gov.br

interesse público e institucional destinado a produtores rurais, técnicos, estudantes e demais integrantes da cadeia produtiva do leite no Município de Rio das Antas/SC. O documento evidencia que a realização do evento demanda ambiente estruturado e com capacidade compatível para receber o público estimado, contribuindo diretamente para o fortalecimento da atividade leiteira no município. Consta, ainda, a indicação da servidora Tatiana Rodrigues de Oliveira como fiscal do contrato, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

No que se refere à singularidade do imóvel, requisito indispensável para a configuração da hipótese prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a justificativa da escolha do contratado demonstra que o Salão Paroquial da Paróquia Santo Antônio dispõe de ambiente amplo, capacidade compatível com o público esperado, estrutura adequada para a realização de atividades coletivas, instalações sanitárias e demais condições necessárias para proporcionar segurança e conforto aos participantes. Destaca-se, ainda, que sua localização favorece o acesso da população, bem como que, no âmbito do Município, são limitadas as opções de espaços capazes de atender às necessidades do evento, especialmente quanto à infraestrutura, capacidade e disponibilidade na data pretendida. Tais circunstâncias evidenciam que a escolha do imóvel decorre de suas características específicas, justificando a inviabilidade de substituição por outro espaço.

A inviabilidade de competição constitui consequência natural dessa situação. A locação de imóvel determinado, cujas características atendem de forma singular às necessidades da Administração, configura hipótese típica de inexigibilidade de licitação, por se tratar de bem infungível. Diferentemente da contratação de bens ou serviços comuns, em que há possibilidade de competição entre diversos fornecedores, a locação de imóvel específico envolve atributos próprios de localização, dimensão, infraestrutura e disponibilidade, que não podem ser reproduzidos por outros imóveis. A doutrina e a jurisprudência são pacíficas no sentido de que, presentes tais requisitos, resta caracterizada a inviabilidade de competição exigida pelo art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/07/2026 13:01 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pa1ed50afe4746

No tocante à justificativa do preço, verifica-se que o Formulário de Pesquisa de Preços – FPP foi elaborado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com o Decreto Municipal nº 045/2023, utilizando como parâmetros pesquisa junto ao fornecedor e consulta a contratações similares de outros entes públicos, mediante relatório extraído do Banco de Preços. Assim, verifica-se que o valor da contratação mostra-se compatível com os preços praticados no mercado, revelando-se, inclusive, inferior aos parâmetros pesquisados, circunstância que afasta qualquer indício de sobrepreço e atende ao dever de justificativa do preço previsto na Lei nº 14.133/2021.

O Termo de Referência foi elaborado em observância aos requisitos previstos no art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021, contemplando a definição do objeto, a fundamentação da contratação, os requisitos de execução, as obrigações das partes, os critérios de pagamento, a fiscalização, as penalidades e as demais condições necessárias à formalização da contratação. Considerando o reduzido valor da despesa e a natureza do objeto, mostra-se igualmente adequada a previsão de substituição do instrumento contratual por nota de empenho, autorização de compra ou ordem de execução de serviço, nos termos do art. 95 da Lei nº 14.133/2021.

Quanto à habilitação da futura contratada, consta dos autos informação de que foram apresentados os documentos relativos à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, em atendimento às exigências do art. 62 da Lei nº 14.133/2021, cabendo à Administração verificar sua validade quando da formalização da contratação.

No que diz respeito à fiscalização contratual, verifica-se que tanto o Documento de Formalização da Demanda quanto o Termo de Referência designam a servidora Tatiana Rodrigues de Oliveira como fiscal do contrato, providência que atende ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e demonstra a preocupação da Administração com o adequado acompanhamento da execução contratual.

Por fim, observa-se que o Termo de Referência faz referência à existência de dotação orçamentária suficiente para suportar a despesa, conforme Parecer Contábil que integra os autos. A análise acerca da disponibilidade orçamentária, da adequação

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/07/2026 13:01 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pa1ed50afe4746

financeira e do atendimento às normas de responsabilidade fiscal, contudo, compete aos setores técnicos competentes, não se inserindo no âmbito da presente manifestação jurídica.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando que o procedimento encontra-se regularmente instruído, que a contratação direta encontra amparo no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, e que restaram demonstradas a singularidade do imóvel, a inviabilidade de competição, a justificativa do preço e o atendimento aos requisitos legais, esta Assessoria Jurídica OPINA PELA VIABILIDADE JURÍDICA da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da MITRA DIOCESANA DE CAÇADOR – PARÓQUIA SANTO ANTÔNIO – MATRIZ, inscrita no CNPJ sob o nº 83.059.758/0013-66, para a locação do Salão Paroquial destinado à realização do Seminário Municipal de Bovinocultura do Leite, a ser realizado no dia 23 de julho de 2026, pelo valor total de R$ 1.935,00 (mil novecentos e trinta e cinco reais).

Ressalta-se que a presente manifestação possui natureza estritamente jurídica e opinativa, limitando-se à análise dos aspectos legais do procedimento administrativo, não abrangendo questões de ordem técnica, financeira, orçamentária ou de conveniência e oportunidade administrativa, cuja apreciação compete às autoridades e aos setores competentes.

É o parecer.

Rio das Antas/SC, 15 de julho de 2026.

Assinado digitalmente por:
EDUARDO ZANCANELLI CHIESA
***.061.589-**
assinado digitalmente 15/07/2026 13:00:38

EDUARDO ZANCANELLI CHIESA

Assessor Jurídico

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/07/2026 13:01 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pa1ed50afe4746

Rua do Comércio, nº 780, Centro, Rio das Antas/SC. CEP 89.550-000. Fone: (49) 3564-0125.
E-mail: juridico@riodasantas.sc.gov.br

WAGNER BOSCATTO
Assessor Jurídico

GILBERT DA SILCA
Procurador

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/07/2026 13:01 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pa1ed50afe4746