



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RORAIMA  
“Amazônia: Patrimônio dos brasileiros”  
CONSULTORIA JURÍDICA DA ADMINISTRAÇÃO SUPERIOR

---

**Parecer 90/2026/CONJUR/DPG**

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. Art. 74, V - Lei 14.133/21. Decreto nº 31407-E. Locação de imóvel pela Defensoria Pública do Estado de Roraima por contratação direta. Inviabilidade de competição. Exceção à regra do art. 51 da Lei 14.133/21. Necessidade de comprovação de singularidade do imóvel, cujas características e localização tornam necessária sua escolha.

**1 – RELATÓRIO**

Veio à apreciação deste órgão de Consultoria Jurídica, consoante disposto do artigo 53 da Lei n.º 14.133/2021, e arts. 188 e 189 da RESOLUÇÃO CSDPE nº 98, com solicitação de análise e parecer quanto a fase preparatória do procedimento licitatório, visando a locação de imóvel para acomodação da Defensoria Itinerante da Defensoria Pública do Estado de Roraima.

Destacam-se dos autos os seguintes documentos:

- Documento de Formalização da Demanda - DFD (0781637);
- Estudo Técnico Preliminar (0781290);
- Análise de riscos (0781638);
- Autorização do prosseguimento do processo pela autoridade competente (0780741);
- Aviso de procura de imóvel (0782913, 0785490)
- Justificativa da escolha do imóvel (0801899)
- Acolhimento da justificativa da escolha 0802123)
- Documento de Classificação Orçamentária (0783192);
- Pedido de empenho(0802196)
- Portaria comissão de análise de conformidade (0801335)
- Laudo de avaliação (0801361)
- Relatório da Comissão de avaliação (0801443)
- Termo de referência(0801643)
- Minuta do Contrato (0801901)

- Portaria Agente de Contratação(0802266)

- Check list inexigibilidade (0802260)

É o breve relatório.

## 2 - FUNDAMENTAÇÃO

Preliminarmente, convém destacar que a presente análise tem a finalidade de assessorar no controle prévio da legalidade, conforme previsto nos incisos I e II , do art. 53, da Lei nº 14.133/2021 e §5º do art. 189 da RESOLUÇÃO CSDPE nº 98 de 17 de janeiro de 2024.

Assim sendo, cumpre esclarecer, que a presente manifestação limitar-se-á aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto a outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

Presume-se que o setor competente tenha definido regularmente o objeto e seus requisitos técnicos, conforme as necessidades da Administração, cabendo a este órgão a análise sob o prisma estritamente **formal e jurídico**.

### Da locação de imóveis pela Administração Pública

Conforme Despacho 12489/2026/DCL/DCL-DI/DPG, a agente de contratação, solicita análise quanto a possibilidade de inexigibilidade para a locação de imóvel.

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 contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

Observa-se que a regra para as contratações efetivadas pela Administração Pública é a licitação, entretanto, determinadas aquisições ou contratações possuem características específicas, permitindo a contratação direta por inexigibilidade. No presente caso verifica-se que a administração pretende locar um imóvel mediante inexigibilidade.

A Lei nº 14.133/2021, estabeleceu como regra a realização de licitação prévia para locação de imóveis, como se observa no art. 51, todavia institui a possibilidade de inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, conforme disciplinado no art. 74, V.

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.

Vale ressaltar que, apesar da norma prever a possibilidade de se realizar contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. De maneira oposta, a administração deverá adotar o procedimento administrativo mais adequado, com a devida justificativa para a escolha do contratado, com vistas à realização da contratação que melhor atenda ao interesse público.

## DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

A locação direta de imóvel para uso da Administração Pública, por inexigibilidade de licitação, tem sua previsão no art. 74 da Lei n. 14.133, de 2021:

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.**

**§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:**

**I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;**

**II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;**

**III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela. (grifei)**

Do mesmo modo o Decreto nº 31.407 -E, d 9 de dezembro de 2021, em que dispõe em seu art. 2º, que a locação deverá ser precedida de licitação e excepcionalmente poderá ser feita por contratação direta, devendo observar os requisitos previstos.

Art. 2º A locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, considerando o estado de conservação, os custos de possíveis adaptações e o prazo de amortização dos investimentos necessários.

Parágrafo único. Excepcionalmente, a locação de imóveis poderá ser feita mediante contratação direta, desde que as características estruturais das instalações e a localização do imóvel tornem a escolha inevitável, observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, considerando o estado de conservação, os custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e o prazo de amortização de tal investimento;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

A Lei 14.133/2021, autoriza a contratação direta, sem licitação, para locação de imóvel selecionado pela Administração quando suas características atenderem ao interesse público e estiverem presentes todos os requisitos acima transcritos. A inexigibilidade de licitação é exceção à regra da licitação, admitida apenas diante da ausência de outras opções viáveis ao atendimento da necessidade da Administração, como enfatiza o art. 51 da Lei 14.133/21:

### **Certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis**

A administração deve mediante consulta, certificar-se a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, conforme prescreve o art 5º do Decreto nº 31.407-E.

Art. 5º Os órgãos e entidades da Administração Pública somente poderão locar imóveis quando comprovada a inexistência de imóvel de propriedade do Estado disponível e em condições de atender à demanda necessária conforme estudo técnico preliminar realizado.

§ 1º O órgão ou entidade demandante deverá consultar a Seção de Bens do Estado de Roraima da Secretaria de Estado de Gestão Estratégica da Administração - SBI/CGGL/SEGAD/RR sobre a existência de imóvel disponível de propriedade do Estado.

§ 2º Quando existir imóvel de propriedade do Estado sem condições para a instalação do demandante, deverá ser feita a análise da possibilidade de reforma, e, caso não haja condições, deverá ser justificada a não aceitação do imóvel disponível, considerando os fatores técnicos e econômicos.

É importante asseverar que diante da existência de dois ou mais imóveis com características que atendam às necessidades da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna obrigatória.

Assim sendo, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra frustrada, uma vez que estará presente o elemento fundamental da competição, conforme regra geral prevista no art.51 da Lei nº 14.133/2021, que é o dever de licitar.

Portanto é necessário que comprove a consulta quanto a existência de imóvel público disponível, com as características necessárias para atender à Defensoria Itinerante, considerando que trata-se de pressuposto indispensável conforme o Decreto acima mencionado.

Compulsando os autos, verifica-se que no Estudo Técnico Preliminar- ETP, consta referência a procura de imóvel, como forma de comprovação da consulta prévia, entretanto tais documentos são datados de maio 2025.

### **Do Chamamento público/Aviso de procura de imóvel**

O chamamento público tem objetivos específicos como assegurar a isonomia, tendo em vista que ao dar publicidade, possibilita que a necessidade da administração seja conhecida, proporcionando o levantamento das condições do mercado e alternativas de contratação. Para definir se a locação deverá ser precedida de licitação ou se decorrerá de um processo de inexigibilidade é necessário que seja publicado aviso de intenção de contratar, com a indicação dos requisitos de instalação e de localização do imóvel indispensáveis para o atendimento da necessidade administrativa.

O art. 6º do Decreto nº 31.407-E, determina que comprovada a inexistência de imóvel disponível de propriedade do Estado, ou quando existir imóvel disponível, porém sem condições de instalação pelo demandante, deverá ser avaliado a possibilidade de reforma e caso não haja condições para tal deve ser justificado a não aceitação do imóvel disponível.

Art. 6º Comprovada a inexistência de imóvel próprio, o órgão ou entidade demandante deverá publicar Aviso de Procura de Imóvel em jornal de grande circulação, sites oficiais do Estado, redes sociais e qualquer outro meio de maior alcance, a fim de verificar as opções de imóveis disponíveis no mercado.

§ 1º Do Aviso de Procura de Imóvel constarão a definição do objeto, o prazo razoável para a entrega de propostas de imóveis e a indicação de onde será disponibilizado o termo de referência ou projeto básico.

§ 2º O Aviso de Procura de Imóvel não autoriza a contratação direta, a qual poderá ocorrer somente nos casos previstos no parágrafo único do artigo 2º deste Decreto.

Da análise dos autos, verifica-se que foi realizado o chamamento público pela administração, devidamente publicado, como forma de atender ao princípio da publicidade, sendo recebida apenas uma proposta(0790096).

### **Avaliação prévia do imóvel**

Dentre as etapas previstas para a contratação, o já mencionado decreto estadual, em seu art. 3º, aponta a necessidade de realizar estudos técnicos preliminares que deverá demonstrar o interesse público e a melhor solução envolvida, e sendo viável a contratação este, servirá como base para elaboração do termo de referência, este artigo, também especifica o que deverá estar contemplado no ETP.

Art. 3º Os órgãos e entidades da Administração Pública estadual, após constatarem a necessidade da locação de imóvel, deverão realizar estudos técnicos preliminares, caracterizando o interesse público envolvido e a melhor solução, a qual dará base para a elaboração de termo de referência ou projeto básico, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

§ 1º O estudo técnico preliminar deverá contemplar necessariamente:

I - a definição de forma objetiva da área a ser locada em metros quadrados em conformidade com o número de servidores, equipamentos e atividades do órgão;

II - os custos com mudanças e instalações, no caso de mudança de sede do órgão ou entidade; e

III - o custo-benefício da locação frente a outras opções disponíveis, com indicação da alternativa mais vantajosa para a Administração Pública.

§ 2º Quando o órgão ou entidade demandante não tiver dentro do seu quadro de servidores profissional habilitado para elaborar o laudo da área necessária do imóvel, de que trata o inciso I do §1º deste artigo, o laudo será emitido pela Secretaria de Estado de Infraestrutura – SEINF ou por outro profissional habilitado designado por meio de procedimento específico, legalmente previsto.

O inciso I do art.51 da lei de licitações estabelece que é necessário que seja realizada uma avaliação prévia do imóvel, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização e ainda o prazo de amortização dos investimentos.

Constata-se que consta nos autos Relatório, emitido pela Comissão de Análise de Conformidade, com aprovação da documentação, **com ressalva**(0801443).

Consta nos autos e-mail enviado ao Proponente, informando quanto a necessidade de corrigir alguns itens, até a entrega do imóvel e prazo para resposta (0567406), (0569611). Em resposta o Proponente(0800125), se comprometeu a adequação integral do imóvel e com o atendimento às exigências estabelecidas.

### **Justificativas que demonstrem vantajosidade e a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração .**

Outro ponto fundamental, é a necessidade de apresentação de justificativa que comprove a singularidade do imóvel, indicando as condições técnicas que ensejaram a escolha.

Verifica-se que consta justificativa da escolha do contratado e do preço, elaborada pelo Diretor do Departamento de Administração(0801899), aprovada pela Diretora-Geral(0802123).

### **DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL**

A Lei de licitações disciplina em seu art. 72, quanto ao processo da contratação direta, relativo aos documentos necessários para a instrução processual nas hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação.

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.
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

## Estudo técnico preliminar

O Estudo Técnico Preliminar deverá justificar a singularidade do imóvel, demonstrando de forma inequívoca, que não existe outro imóvel que possa atender à necessidade da Administração, assim como a vantajosidade da contratação. Assim sendo, é imprescindível demonstrar que o imóvel é o único apropriado para atender o interesse da administração.

Assim sendo, o planejamento da locação passa pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), sendo necessário que o traga os elementos mínimos do art. 18, §1º da Lei nº 14.133/2021.

Art. 18.

(...)

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

- I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;
- II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;
- III - requisitos da contratação;
- IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;
- V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;
- VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;
- VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;
- VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;
- IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;
- X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;
- XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;
- XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;
- XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

O Estudo Técnico Preliminar deve estabelecer as especificações mínimas a serem atendidas pelo imóvel, conforme a necessidade administrativa, a fim de que prevaleça a objetividade

tanto na seleção do procedimento, como na escolha do imóvel a ser efetivamente locado, conforme §1º do art. 3º do Decreto nº 31.407-E, transcrito acima.

Analisando os autos, verifica-se que foi elaborado o Estudo técnico preliminar, por servidores da área técnica e requisitante com o objetivo de contemplar as exigências legais, buscando a solução mais adequada para atendimento da necessidade pública, conforme previsto na RESOLUÇÃO CSDPE Nº 98, DE 17 DE JANEIRO DE 2024.

No item II do Estudo Técnico Preliminar, afirma-se que a presente demanda está alinhada com a **Proposta Orçamentária da DPE/RR, PPA, LDO e Lei Orçamentária Anual**, atendendo as metas de melhoria da infraestrutura física e logística.

### **Termo de referência**

A partir das conclusões do ETP, definido que a locação de imóvel consiste no modelo de contratação mais vantajoso e viável naquele momento para atender às necessidades administrativas expostas no documento de solicitação da demanda, deve ser elaborado o Termo de Referência com o intuito de delimitar e definir as características físicas, a tipologia da edificação, a destinação e localização do imóvel a ser alugado, acompanhadas das respectivas justificativas.

Da análise restrita do termo de referência presente nos autos, verifica-se que foi elaborado o Termo de Referência, por servidores da área técnica e requisitante, (0801643) com o objetivo de contemplar as exigências legais, buscando a solução mais adequada para atendimento da necessidade pública, conforme prevê a RESOLUÇÃO CSDPE Nº 98, DE 17 DE JANEIRO DE 2024, sendo aprovado pela titular da área técnica onde foi elaborado, constando os elementos indispensáveis, estando o documento dentro dos parâmetros legais.

### **Parecer técnico**

Para justificar a escolha do bem e a sua vantajosidade, deverá ser elaborado parecer técnico, como forma de avaliar a singularidade do imóvel baseado nas características de instalações e de localização do bem como pressuposto para a caracterização da inexigibilidade (art. 74, V).

O parecer técnico deverá ser elaborado por setor competente, que apontará os fatores determinantes para a escolha daquele imóvel, de acordo com as características necessárias, apresentadas pela administração, assim como a vantagem econômica, onde deverá ser demonstrado que o valor proposto está condizente com o praticado no mercado.

A Lei nº 14.133/21, no art.74,§5º,I, estabelece que deverá ser realizada avaliação prévia do bem que se pretende contratar, devendo ser elaborado laudo técnico de avaliação do bem que se pretende locar. Vale ressaltar que consta nos autos, laudo técnico de avaliação, elaborado pela Secretaria de infraestrutura do Estado - SEINF (0562544).

A nova lei exige outros fatores que deverão obrigatoriamente ser avaliados para justificar a vantajosidade da aquisição ou locação do imóvel pretendido que são: os custos de adaptações imprescindíveis ao uso pretendido e o prazo de amortização de eventuais investimentos necessários. Do mesmo modo deverá constar Justificativa da escolha do imóvel e da aceitação do valor pela Autoridade Competente.

Verifica-se que consta Justificativa DA/2026/DA-CG/DA/DG/DPG (0801899), a qual foi acolhida pela autoridade competente, conforme Despacho 12433/2026/DG-CG/DG/DPG (0802123)

### **Dotação orçamentária**

O caput do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021, determina que a fase preparatória da licitação deve compatibilizar-se plano de contratações anual e também com as leis orçamentárias. A

existência de disponibilidade orçamentária com a respectiva indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica da despesa é uma imposição legal. Nesse ponto, convém citar o artigo 105, da Lei nº 14.133/2021:

Art. 105. A duração dos contratos regidos por esta Lei será a prevista em edital, e deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

Importante atentar para o que dispõe o art. 150 da mesma Lei:

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.

Quanto a esse requisito, consta classificação orçamentária(0783192) e pedido de empenho (0802196).

### **Juntada dos documentos de habilitação e de regularidade do imóvel e do locador**

Verifica-se que o Termo de referência, constante nos autos elenca os documentos necessários para comprovar as habilitações, jurídicas, fiscal, social e trabalhista, bem como a qualificação econômico-financeira.

Vale ressaltar que conforme o art 8º do Decreto estadual, deverá ser juntado nos autos documentos atualizados, do imóvel e do locador:

**X - escritura pública ou registros e averbações do imóvel atualizadas;**

**XI - certidões negativas de tributos federais, estaduais e municipais;**

**XII - habite-se; e**

**XIII - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Estado - AVCB atualizado.**

Ressalta-se que cabe à administração, verificar a validade dessas certidões na ocasião da contratação, bem como durante a execução do contrato. Recomenda-se que a administração junte nos autos a documentação acima mencionada, antes de efetivar a contratação pretendida.

### **Designação do agente público**

Os artigos 7º e 8º da Lei nº 14.133/21, tratam da designação dos agentes públicos para desempenho das funções essenciais à execução da lei. No mesmo sentido temos o art 8º da RESOLUÇÃO CSDPE Nº 98, DE 17 DE JANEIRO DE 2024, trata da designação dos agentes públicos para desempenho das funções essenciais à execução da Lei nº 14.133/2021, onde dispõe que :

Art.8º O agente público designado para o cumprimento do disposto neste Resolução deverá preencher os seguintes requisitos:

I- ser, preferencialmente, servidor efetivo dos quadros permanentes da Defensoria Pública;

II- ter atribuições relacionadas a licitações e contratos ou possuir formação compatível ou qualificação atestada por certificação profissional emitida por escola de governo criada e mantida pelo Poder Público; e

III-não ser cônjuge ou companheiro de licitantes ou contratados habituais da Defensoria Pública nem tenha com eles vínculo de parentesco, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, ou de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista e civil.

§ 1º Para fins do disposto no inciso III do caput, consideram-se contratados habituais as pessoas físicas e jurídicas cujo histórico recorrente de contratação com o órgão ou com a entidade evidencie significativa probabilidade de novas contratações.

§ 2º A vedação de que trata o inciso III do caput incide sobre o agente público que atue em processo de contratação cujo objeto seja do mesmo ramo de atividade em que atue o licitante ou o contratado habitual com o qual haja o relacionamento.

**§ 3º Os agentes de contratação, os seus substitutos e o presidente da comissão de contratação serão designados dentre servidores efetivos.**

Consta nos autos Portaria de nomeação do agente de contratação, que irá conduzir o certame (0802266)

O agente de contratação designado para processar a inexigibilidade, deverá analisar a conformidade da instrução processual, considerando todos os elementos que instruem o processo, verificando o atendimento dos requisitos para a contratação, conforme definido no Termo de Referência, inclusive as condições de regularidade do imóvel e do locador.

### **Autorização da Autoridade competente para a Contratação Direta e Publicidade da inexigibilidade e da contratação**

O artigo 72, VIII, da Lei n.º 14.133/2021 prevê a necessidade de autorização pela autoridade competente, para que ocorra a contratação direta. Logo, deve ser acostada aos autos a autorização para a contratação por inexigibilidade emitida pela autoridade competente.

A autoridade competente, irá decidir ao final, se há alguma irregularidade a demandar saneamento ou anulação, se há qualquer razão para revogação por conveniência e oportunidade. Não havendo irregularidades em ambos os casos, a autoridade competente procederá à autorização da contratação.

Ressalta-se que, nos termos do parágrafo único do art. 72, da Lei nº 14.133, de 2021, 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.

### **Da minuta do contrato**

Verifica-se que as cláusulas da minuta contratual estão em acordo com os requisitos essenciais preconizados pela Lei nº 14.133/2021, Resolução nº 98, de 17 de janeiro de 2024, Decreto nº 31.407-E, no entanto sugere-se algumas adequações:

Na CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO, verifica-se que consta que o prazo de vigência de 5 anos, contados a partir da data da assinatura do Contrato, podendo ser prorrogada respeitando a vigência decenal, enquanto houver interesse público.

Recomenda-se a alteração desta cláusula, considerando que a vigência dos contratos de locação não estão restritos ao limite decenal. Entretanto, ressalta-se **a possibilidade de extensão** para além do limite de 10 anos, deve ser fundamentada tecnicamente em parecer de vantajosidade econômica e interesse público, seguindo a jurisprudência do TCU e orientações da AGU que afastam a aplicação subsidiária do limite decenal às locações imobiliárias.

### **Publicidade da inexigibilidade e da contratação**

Nos termos do parágrafo único do art. 72, da Lei nº 14.133, de 2021, 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.

Outrossim, o art. 94 da mesma lei, dispõe:

Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:

- I - 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação;
- II - 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

Do mesmo modo, encontra-se disposto na Resolução CSDPE nº 98, de 17 de janeiro de 2024 :

Art. 153. No caso de contratação direta, a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Diário Oficial, deverá ocorrer como condição indispensável para a eficácia do ato.

Em atenção aos dispositivos em destaque, é necessário que o ato que autoriza a contratação direta ou extrato decorrente do contrato seja divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial do órgão, bem como ocorra divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) para a eficácia do contrato, no prazo de 10 (dez) dias úteis da sua assinatura (arts. 72, § único e 94, ambos da Lei nº 14.133, de 2021), assim como no Diário Oficial.

### 3 - CONCLUSÃO

Pelo exposto, esta Consultoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica da celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, desde que observadas as recomendações constantes no presente opinativo.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Encaminho os autos ao Controle Interno para emissão de parecer. Após, solicita-se o encaminhamento dos autos à Autoridade Superior desta Instituição, para apreciação.

Em 30 de março de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE ALVES DA CUNHA, Consultora Jurídica I**, em 30/03/2026, às 12:16, conforme horário oficial de Boa Vista/RR, com fundamento no art. 6º, § 1º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#), e Portarias DPG nº [877, de 1º de setembro de 2017](#) e nº [1251, de 15 de dezembro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.rr.def.br/autenticidade>, informando o código verificador **0802303** e o código CRC **1986629A**.