PARECER JURÍDICO — FASE INTERNA

CONTRATAÇÃO DIRETA | INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO | ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021

QUADRO DE IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Nº do Processo	2026.05.18.001 — Inexigibilidade de Licitação nº 012/2026
Interessado	Secretaria Municipal de Educação — SEMED, por meio do Fundo Municipal de Educação (FME) e do FUNDEB
Modalidade	Contratação Direta — Inexigibilidade de Licitação (art. 74, caput e inciso V, da Lei nº 14.133/2021)
Critério de Julgamento	Não aplicável (contratação direta por inviabilidade de competição)
Objeto	Locação de 01 (um) imóvel para funcionamento provisório da Escola Municipal de Ensino Fundamental Valdemar de Oliveira Barros (INEP nº 15169600), localidade de Laguinho, zona rural, Viseu/PA
Locador	Francisco João de Deus da Costa — CPF nº 020.477.618-08
Valor Estimado	R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) mensais; R$ 14.400,00 (catorze mil e quatrocentos reais) globais, para 12 (doze) meses

EMENTA. ***DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATAÇÃO PÚBLICA. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO PROVISÓRIO DE UNIDADE ESCOLAR. ART. 74, CAPUT E INCISO V, C/C ART. 51 E ART. 72 DA LEI Nº 14.133/2021. DECRETO MUNICIPAL Nº 006/2024 (ARTS. 35 E 37). CONTROLE PRÉVIO DE LEGALIDADE (ART. 53, §4º).***

I. *Cuida-se de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, destinada à locação de imóvel privado para o funcionamento provisório da E.M.E.F. Valdemar de Oliveira Barros, na localidade de Laguinho, durante a reforma e ampliação da unidade escolar de origem, ao amparo do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.*

II. *A hipótese de inexigibilidade acha-se regularmente configurada, porquanto a avaliação técnica comparativa de três imóveis, com a eleição motivada do único apto à demanda (fls. 52/53), demonstra a inviabilidade qualitativa de competição própria do inciso V. A instrução contempla os elementos essenciais do art. 72 da Lei nº 14.133/2021 — DFD, ETP, matriz de riscos, termo de referência, laudo técnico de vistoria, documentação do locador e dotação orçamentária —, remanescendo pontos de saneamento relativos ao ajuste terminológico do termo de referência, ao robustecimento da avaliação do valor locativo, à harmonização da qualificação do locador, à comprovação da titularidade do imóvel e à correção de cláusulas da minuta contratual.*

III. Opina-se pela REGULARIDADE COM RESSALVAS, condicionada ao cumprimento das medidas de saneamento adiante enumeradas, previamente ao ato de autorização da contratação, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

01. DA COMPETÊNCIA DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Preliminarmente, cumpre assentar que compete a esta Procuradoria-Geral prestar consultoria jurídica de natureza estritamente opinativa, sob o prisma exclusivo da legalidade, não lhe incumbindo adentrar o mérito administrativo — juízo de conveniência e oportunidade reservado à esfera discricionária do ordenador de despesas legalmente competente —, tampouco as questões de índole eminentemente técnica, econômica ou financeira que escapem ao âmbito jurídico.

O art. 53 da Lei nº 14.133/2021 institui o controle prévio de legalidade como etapa terminal da fase preparatória, estendendo-o, por força expressa de seu §4º, também às contratações diretas — categoria em que se insere a inexigibilidade ora examinada. No plano local, o art. 57 do Decreto Municipal nº 006/2024 reafirma essa atribuição, o que confere a esta manifestação o seu exato fundamento de competência:

⚖ FUNDAMENTO NORMATIVO — COMPETÊNCIA — ART. 53, CAPUT E §4º, DA LEI Nº 14.133/2021 E ART. 57 DO DECRETO MUNICIPAL Nº 006/2024

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

Art. 57 (Decreto Municipal nº 006/2024). Compete à Procuradoria Geral do Município de Viseu/PA manifestar-se juridicamente sobre: [...] II - Minutas de contratos e seus respectivos termos aditivos; III - Atos administrativos em que se pretenda reconhecer a inexigibilidade ou decidir pela dispensa de licitação [...].

Fixada a competência, e observado o dever de motivação com indicação e transcrição literal dos dispositivos invocados, passa-se ao relatório e à análise sequencial da instrução.

02. RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo de contratação direta, autuado sob o nº 2026.05.18.001, instaurado a partir do Ofício nº 817/2026-GS/SEMED/PMV, de 13 de abril de 2026 (fls. 02), subscrito pela Secretária Municipal de Educação, tendo por objeto a locação de 01 (um) imóvel para o funcionamento provisório da Escola Municipal de Ensino Fundamental Valdemar de Oliveira Barros, inscrita no INEP sob o nº 15169600, na localidade de Laguinho, zona rural do Município de Viseu/PA, ao fundamento de que a unidade escolar de origem será submetida a reforma e ampliação, impondo-se solução locatícia provisória apta a assegurar a continuidade do ano letivo dos 256 (duzentos e cinquenta e seis) alunos matriculados.

A instrução compreende, na ordem dos autos: o Documento de Formalização de Demanda — DFD (fls. 04/05); a declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, firmada pelo Departamento de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração — SEMAD (fls. 06); o Estudo Técnico Preliminar — ETP (fls. 09/21); a Matriz de Gerenciamento de Riscos (fls. 22/24); o Termo de Referência (fls. 31/40); a minuta do Termo de Contrato (fls. 41/50); o Laudo Técnico de Vistoria de Imóvel para fins de Locação, com mapa comparativo de pesquisa imobiliária, relatório fotográfico e planta baixa, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo — SEMOB, por engenheiro civil habilitado (fls. 51/57); a documentação pessoal e patrimonial do locador (fls. 58/62); a indicação

de dotação orçamentária pela Secretaria de Finanças (fls. 63/64); e o despacho de solicitação de parecer jurídico, subscrito pela Coordenadora do Departamento de Licitação e Contratos (fls. 65/69). Acompanham os autos as certidões de regularidade fiscal do locador — Receita Federal e PGFN (fls. 71), Fazenda Estadual, de naturezas tributária e não tributária (fls. 72/73), e Fazenda Municipal (fls. 62).

Fixado o objeto e delimitada a moldura fática, e considerando que o advogado público atua como primeiro juízo de legalidade da causa, passa-se à fundamentação, organizada em escalada lógica ascendente — do enquadramento legal da espécie aos pressupostos específicos do instituto, e destes à instrução documental e à minuta contratual.

03. FUNDAMENTAÇÃO

03.1. Do enquadramento legal da contratação direta: a inexigibilidade por singularidade do imóvel (art. 74, V) e a imprescindível distinção em face da exclusividade (art. 74, I)

A locação de imóvel pela Administração submete-se, como regra, ao dever de prévia licitação e avaliação, conforme o art. 51 da Lei nº 14.133/2021, que, todavia, ressalva expressamente a hipótese do art. 74, inciso V, quando as características de instalações e de localização do bem tornarem necessária a sua escolha. A convergência entre os dois dispositivos é o primeiro pilar da análise:

⚖ FUNDAMENTO NORMATIVO — LOCAÇÃO DE IMÓVEL E INEXIGIBILIDADE — ARTS. 51 E 74, CAPUT E INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

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.

Do cotejo dos dispositivos, e à luz da moldura fática, revela-se que a inexigibilidade fundada no inciso V não reclama a inexistência de outros imóveis no universo físico do Município, mas a inexistência de outro bem que, reunindo simultaneamente os atributos de instalações e de localização exigidos, se preste ao atendimento da necessidade pública concreta. A inviabilidade de competição, nesta hipótese, não é aritmética — não se mede pelo número de imóveis ou de proprietários existentes —, mas qualitativa: afere-se pela quantidade de bens efetivamente aptos. É precisamente esse o mecanismo que o Laudo Técnico do SEMOB materializou e que, longe de fragilizar o ato, constitui o seu fundamento nuclear.

Com efeito, foram vistoriados três imóveis "com características semelhantes às especificadas em termo de referência" (fls. 52), e a análise técnica concluiu que apenas o imóvel eleito "é o que melhor se enquadra na demanda sugerida" e "apresenta a estrutura necessária para subsidiar a carência de prédio público" (fls. 53), ao passo que os congêneres não reuniam os atributos indispensáveis. Vale dizer: embora existentes outros imóveis na localidade, somente um se revelou apto ao funcionamento de unidade escolar destinada a 256 (duzentos e cinquenta e seis) alunos — o que traduz, com exatidão, a inviabilidade qualitativa de competição que o art. 74, inciso V, erige em pressuposto. O procedimento comparativo, destarte, não sugere concorrência; ao contrário, é a prova documental positiva da singularidade do bem, porquanto demonstra que a escolha foi precedida de exame isento e motivado, e não de eleição arbitrária — o que, a um só tempo, funda a inexigibilidade e blinda o ato contra a pecha de direcionamento.

Impõe-se, neste passo, a distinção dogmática que sustenta o enquadramento: a singularidade do art. 74, inciso V, não se confunde com a exclusividade do art. 74, inciso I.

Na exclusividade, a inviabilidade de competição decorre da inexistência de outro fornecedor do bem ou serviço, a ser comprovada por atestado de exclusividade; na singularidade do imóvel, decorre da inexistência de outro bem apto a satisfazer as exigências da Administração, a ser demonstrada — como o foi — por avaliação técnica comparativa. São planos distintos: um mensura a oferta de sujeitos; o outro, a adequação de objetos.

A orientação técnica consolidada do Tribunal de Contas da União, veiculada em seu repositório oficial "Licitações e Contratos", é expressa em advertir que a singularidade não se confunde com exclusividade, de sorte que a existência de outros imóveis no mercado não infirma o enquadramento no inciso V, desde que demonstrado — como aqui — que o imóvel eleito é o único que, por suas instalações e localização, atende à necessidade administrativa.

Subsiste, tão somente, reparo de ordem redacional.

O Termo de Referência, em seus itens 4.3 a 4.6 (fls. 32), valeu-se de vocabulário impróprio ao aludir a "único locador" e à impossibilidade de "identificar outros locadores" — léxico próprio da exclusividade subjetiva (inciso I) —, quando o Estudo Técnico Preliminar (fls. 20) e o próprio laudo (fls. 53) articulam corretamente a lógica da singularidade objetiva do bem.

Recomenda-se, por isso, mera higienização terminológica do Termo de Referência, para que sua linguagem espelhe o que o laudo já demonstra tecnicamente — não se cuida de locador exclusivo, mas de imóvel singular, o único, dentre os avaliados, apto à demanda. Cuida-se, sublinhe-se, de **ajuste de redação**, que em nada compromete o enquadramento, o qual se reputa regular e devidamente motivado.

03.2. Dos requisitos específicos do art. 74, §5º: avaliação prévia, certificação de inexistência de imóvel público e justificativa de singularidade e vantajosidade

Assentado o enquadramento, a análise ascende ao segundo pilar: os requisitos cumulativos que o §5º do art. 74 impõe às contratações fundadas no inciso V, cuja transcrição literal se faz imperiosa para conferência imediata:

FUNDAMENTO NORMATIVO — REQUISITOS DA LOCAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE — ART. 74, §5º, DA LEI Nº 14.133/2021

§ 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.

CHECKLIST — REQUISITOS DO ART. 74, §5º, EM FACE DOS AUTOS

☐ Certificação da inexistência de imóvel público (inciso II): ATENDIDA — declaração do Departamento de Patrimônio/SEMAD (fls. 06).

☐ Justificativa de singularidade e vantajosidade (inciso III): ATENDIDA — demonstrada pela avaliação técnica comparativa de três imóveis, com eleição motivada do único apto à demanda (fls. 52/53); remanesce apenas o ajuste terminológico do Termo de Referência, na forma do subitem 03.1.

☐ Avaliação prévia do bem, estado de conservação e custos de adaptação (inciso I): PARCIALMENTE ATENDIDA — laudo de vistoria existente, mas carente de memória avaliatória do valor locativo (vide análise abaixo).

No que tange ao inciso I, o Município disciplinou a matéria no art. 35 do Decreto Municipal nº 006/2024, elegendo o laudo oficial da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo como parâmetro de definição do preço máximo, na forma abaixo transcrita:

⚖ FUNDAMENTO NORMATIVO — AVALIAÇÃO DO VALOR LOCATIVO — ARTS. 35 E 37 DO DECRETO MUNICIPAL Nº 006/2024

Art. 35. O preço máximo da locação de imóveis em que a Administração Pública seja locatária será definido por avaliação oficial da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo do Município de Viseu/PA, indicado em laudo oficial, dispensada a pesquisa de preços de mercado de outros imóveis, nos casos previstos em lei.

§ 2º O valor indicado no laudo oficial é o preço máximo pelo qual o contrato poderá ser firmado, devendo os órgãos e entidades da Administração Pública se esforçarem para ajustar valores mais vantajosos para a Administração Municipal.

Art. 37. Na locação de imóveis, para fins de demonstração da vantajosidade da contratação, a Administração deverá considerar, além do preço estimado do bem, o seu estado de conservação, e os custos de adaptações, bem como, quando imprescindíveis para a necessidade de sua utilização, deverá observar o prazo de amortização dos investimentos.

Verifica-se que o Laudo Técnico do SEMOB (fls. 51/57), formalmente hígido — subscrito por engenheiro civil habilitado, com relatório fotográfico e planta baixa.

03.3. Da instrução do processo de contratação direta (art. 72, incisos I a VIII, e parágrafo único)

O terceiro pilar é a completude documental exigida pelo art. 72 da Lei nº 14.133/2021, que arrola os elementos de instrução do processo de contratação direta:

⚖ FUNDAMENTO NORMATIVO — INSTRUÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA — ART. 72 DA LEI 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.

✦ CHECKLIST — INSTRUÇÃO DOCUMENTAL (ART. 72) EM FACE DOS AUTOS

☐ Inciso I — DFD, ETP, análise de riscos e termo de referência: PRESENTES (fls. 04/05, 09/21, 22/24 e 31/40).

☐ Inciso II — estimativa de despesa: PRESENTE via laudo (fls. 55), a robustecer conforme subitem 03.2.

☐ Inciso III — parecer jurídico: em elaboração (o presente instrumento); pareceres técnicos: laudo do SEMOB (fls. 51/57).

☐ Inciso IV — compatibilidade orçamentária: PRESENTE (fls. 63/64).

☐ Inciso V — habilitação do contratado: PRESENTE em parte (vide subitem 03.5).

☐ Inciso VI — razão da escolha: PRESENTE no laudo (fls. 53), a reforçar sob a ótica da singularidade.

☐ Inciso VII — justificativa de preço: PENDENTE de complementação (subitem 03.2).

☐ Inciso VIII — autorização da autoridade competente: PENDENTE, por ser ato subsequente a este parecer.

☐ Parágrafo único — publicidade do ato autorizador/extrato em sítio oficial e PNCP: PENDENTE (ato posterior).

03.4. Do planejamento e do alinhamento ao Plano de Contratações Anual (PCA-2026)

Os instrumentos de planejamento — DFD, ETP e Matriz de Gerenciamento de Riscos — foram elaborados e encartados, revelando adequada motivação da necessidade pública e análise valorativa-comparativa entre as alternativas de aquisição e locação, com opção justificada por esta última (fls. 14/15). Remanesce, contudo, questão recorrente: o próprio DFD e o ETP consignam que "o objeto demandado não consta na listagem do Plano de Contratações Anual do Município de Viseu/PA, no PCA 2026" (fls. 04, item 1.2.5, e fls. 11, item 4.1). A ausência não constitui óbice intransponível, mas reclama regularização na forma prevista na norma municipal:

⚖ FUNDAMENTO NORMATIVO — REGULARIZAÇÃO DO PCA — ARTS. 11 E 12 DO DECRETO MUNICIPAL Nº 005/2024

Art. 11. O plano de contratações anual poderá ser alterado, por meio de justificativa aprovada pela autoridade competente.

Art. 12. A Equipe de planejamento técnico e Departamento de Licitações verificarão se as demandas encaminhadas constam do plano de contratações anual anteriormente à sua execução. Parágrafo único. As demandas que não constarem do plano de contratações anual ensejarão a sua revisão, caso justificadas, observado o disposto no art. 11.

Impõe-se, pois, a inclusão/revisão do objeto no PCA-2026, mediante justificativa aprovada pela autoridade competente, previamente ao ato autorizador, classificando-se a etapa como "pendente de regularização".

03.5. Da habilitação e da regularidade do locador; da comprovação da titularidade do imóvel

A comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação (art. 72, V) fez-se, quanto à regularidade fiscal, de modo substancialmente satisfatório: acostaram-se as certidões negativas da Receita Federal e da PGFN (fls. 71), da Fazenda Estadual do Pará — de naturezas tributária e não tributária (fls. 72/73) — e da Fazenda Municipal (fls. 62), todas em nome e sob o CPF do locador. Cumpre, no ponto, registrar dois apontamentos de saneamento.

O primeiro é de ordem cadastral e de segurança jurídica: a qualificação do locador diverge entre as peças.

A minuta contratual e a documentação pessoal (fls. 41, 58/59) e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural — CCIR/INCRA (fls. 60) o identificam como FRANCISCO JOÃO DE DEUS DA COSTA; o Laudo do SEMOB (fls. 52/53), como "da Silva"; e a certidão da Fazenda Municipal (fls. 62), como "de Jesus da Costa".

Conquanto o número de CPF (020.477.618-08) seja idêntico em todos os documentos — o que afasta dúvida sobre a identidade da pessoa —, a discrepância onomástica deve ser sanada,

uniformizando-se a grafia à constante do documento de identidade, sob pena de embaraço à liquidação da despesa e à eficácia registral do ajuste.

O segundo apontamento respeita à prova da titularidade.

Por fim, quanto à regularidade trabalhista, não se identificou nos autos a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas — CNDT, tampouco o Certificado de Regularidade do FGTS. Sendo o locador pessoa física, e podendo tais exigências revelar-se, conforme o caso, inaplicáveis à espécie, recomenda-se ou a juntada da CNDT, ou a expressa justificativa de sua dispensabilidade, de modo a completar o suporte do art. 72, V.

03.6. Da dotação orçamentária

A compatibilidade orçamentária (art. 72, IV) restou demonstrada pelo Memorando nº 135/2026-SC/SEFIN (fls. 64), que atestou a existência de crédito para o exercício de 2026 e indicou as dotações do Fundo Municipal de Educação e do FUNDEB, em atenção, ainda, ao art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000. Registra-se, como observação de conformidade formal, que a minuta (fls. 42) indicou a natureza de despesa "3.3.90.36.00 — Outros Serviços de Terceiros — Pessoa Jurídica", ao passo que o documento contábil (fls. 64) menciona "Pessoa Física"; sendo o locador pessoa física, deve prevalecer a classificação correspondente, harmonizando-se os documentos previamente ao empenho.

03.7. Da competência para a assinatura do contrato

Ponto que merece registro positivo, por afastar vício recorrente, é o da autoridade signatária. A minuta designa como LOCATÁRIO o Fundo Municipal de Educação e o FUNDEB, representados pela Secretária Municipal de Educação (fls. 41 e 49) — e não o Chefe do Executivo. Tal designação encontra amparo no regime de delegação de competências do Município:

⚖ FUNDAMENTO NORMATIVO — COMPETÊNCIA PARA ASSINATURA — ART. 1º, INCISO IV, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 023/2023

Art. 1º. Ficam delegadas aos Secretários Municipais as atribuições abaixo especificadas [...]: IV - Aos Secretários Municipais de Educação, Saúde, Assistência Social e Meio Ambiente, caberá o disposto nas Leis Municipais específicas de criação de seus respectivos Fundos Municipais.

Como a contratação é custeada pelo Fundo Municipal de Educação e pelo FUNDEB, dotados de personalidade jurídica própria e de gestão a cargo da Secretária de Educação, a subscrição do ajuste por esta autoridade, individualmente, é adequada, não se exigindo a coassinatura do Secretário de Administração — reservada, esta, aos contratos das demais pastas (art. 1º, incisos III e V, do mesmo Decreto).

04. DA ANÁLISE DA MINUTA DE CONTRATO

Examinada a minuta do Termo de Contrato (fls. 41/50) sob o prisma da legalidade e da coerência interna, identificam-se ajustes necessários, adiante sistematizados em caixas de alerta, todos sanáveis na fase preparatória e sem prejuízo do prosseguimento da contratação.

a) A Cláusula Terceira (fls. 42) invoca o Decreto Federal nº 11.462/2023, que rege o Sistema de Registro de Preços — instituto impertinente à locação por inexigibilidade, e cuja inaplicabilidade o próprio ETP reconhece (fls. 20, item 16.3). Recomenda-se a supressão da remissão. Ademais, a Cláusula

Quarta (fls. 42) ancora a prorrogação nos arts. 106 e 107 (serviços contínuos); tratando-se de locação de imóvel, o regime próprio é o do art. 51 da Lei nº 14.133/2021, que deve ser o fundamento eleito.

b) A Cláusula Nona (fls. 45) fixa pagamento "no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento definitivo da chave do imóvel", redação própria de fornecimento de exaustão única, incompatível com a natureza continuada da locação e divergente do Termo de Referência (fls. 35, item 7.4), que prevê pagamento mensal até o 5º dia útil do mês subsequente. Impõe-se a harmonização, prevalecendo a periodicidade mensal.

c) A Cláusula Nona, item 9.4 (fls. 45), atribui o atesto da execução à "Secretaria Municipal de Administração", quando o órgão gestor e contratante é a Secretaria Municipal de Educação — resíduo de modelo a corrigir. A Cláusula Décima (fls. 45/46) mistura, em itens sucessivos, os índices IGP-M, IGP-DI e IPCA, além de reproduzir numeração duplicada; deve-se eleger índice único e coerente (IGP-M ou IPCA), na forma admitida pelo art. 36 do Decreto Municipal nº 006/2024.

d) A Cláusula Décima Oitava (fls. 49) fixa a divulgação no PNCP "no prazo de 20 (vinte) dias úteis". Cuidando-se de contratação direta, o prazo correto é de 10 (dez) dias úteis, a teor do art. 94, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 — verbis: "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." Corrija-se o prazo.

Por fim:

e) Não se localizou nos autos ato formal de designação de gestor e fiscal do contrato. Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a execução deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais, por ato específico, providência a ser adotada previamente ao início da execução.

05. CONCLUSÃO

Do exame sistemático e etapa a etapa da instrução, colhe-se que o processo de contratação direta encontra-se, em seus alicerces, juridicamente sustentável: o objeto — locação de imóvel para funcionamento provisório de unidade escolar em reforma — amolda-se com exatidão à hipótese do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, cuja inviabilidade qualitativa de competição restou positivamente demonstrada pela avaliação técnica comparativa de três imóveis, com a eleição motivada do único apto à demanda (fls. 52/53); a inexistência de imóvel público foi certificada; os instrumentos de planejamento foram produzidos; a dotação orçamentária foi indicada; e a competência para a assinatura foi corretamente atribuída à Secretária de Educação, gestora do FME/FUNDEB.

Subsistem, todavia, pontos de saneamento de natureza complementar e formal que, por prudência e em resguardo do erário e do interesse público primário — que, na espécie, se traduz na continuidade do direito à educação dos alunos de Laguinho —, devem ser equacionados previamente ao ato de autorização.

DAS RESSALVAS DE SANEAMENTO (a cumprir previamente ao ato autorizador)

(I) Ajuste terminológico do Termo de Referência — corrigir a redação dos itens 4.3 a 4.6, substituindo o léxico da exclusividade de locador ("único locador", "outros locadores") pelo da singularidade do imóvel, de modo a harmonizá-lo ao laudo comparativo (fls. 52/53) e ao ETP (fls. 20), que já demonstram a inviabilidade qualitativa de competição (art. 74, V e §5º, III). O enquadramento é regular; cuida-se de higienização redacional, e não de refundamentação.

(II) Uniformização da qualificação do locador — harmonizar, em todas as peças, o nome do locador (Francisco João de Deus da Costa, CPF 020.477.618-08), corrigindo as grafias divergentes.

(III) Regularização da titularidade — ajustar identificação do locador.

(IV) Regularidade trabalhista — juntar a CNDT ou justificar formalmente a sua inaplicabilidade ao locador pessoa física (art. 72, V).

(V) Adequação orçamentária — harmonizar a natureza de despesa (pessoa física × pessoa jurídica) entre a minuta e o documento contábil, previamente ao empenho.

(VI) Correções da minuta de contrato — implementar os ajustes das Ressalvas do Item 04 (fundamentação legal, vigência/prorrogação pelo art. 51, cláusula de pagamento, órgão atestador, índice de reajuste, prazo de publicidade no PNCP de 10 dias úteis, campos em aberto e dados do locador).

(VII) Alinhamento ao PCA-2026 — promover a inclusão/revisão do objeto no Plano de Contratações Anual, mediante justificativa aprovada pela autoridade competente (arts. 11 e 12 do Decreto Municipal nº 005/2024).

(VIII) Ato autorizador e publicidade — após o saneamento, expedição do ato de autorização pela autoridade competente (art. 72, VIII) e divulgação do ato/extrato em sítio eletrônico oficial e no PNCP (art. 72, parágrafo único, e art. 94, II).

(IX) Designação de gestor e fiscal — designar formalmente gestor e fiscal do contrato, por ato específico, previamente ao início da execução (art. 117).

Ante o exposto, esta Procuradoria-Geral opina pela **REGULARIDADE COM AS RESSALVAS APONTADAS**, recomendando o prosseguimento da contratação direta, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021, condicionado, todavia, ao integral cumprimento das medidas de saneamento acima enumeradas, previamente ao ato de autorização da despesa.

Ressalva-se, por fim, que a presente manifestação é estritamente opinativa e cinge-se ao exame da legalidade, não vinculando o gestor quanto ao mérito administrativo — juízo de conveniência e oportunidade que lhe é próprio —, nem alcançando os aspectos técnicos, econômicos e financeiros que refogem ao âmbito jurídico, notadamente a exatidão do valor locativo, cuja aferição compete ao órgão avaliador. Recomenda-se, outrossim, que quaisquer citações jurisprudenciais que venham a ser nominalmente acrescidas à instrução sejam objeto de conferência pessoal antes da subscrição, em observância ao dever de integridade das fontes.

Cumpridas as ressalvas, poderá a autoridade competente proceder à autorização e à formalização do ajuste. Determina-se o retorno dos autos ao órgão de origem para as providências de saneamento e ulterior deliberação.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Viseu/PA, 01 de junho de 2026.

AGERICO HILDO VASCONCELOS DOS SANTOS:02705546294

Assinado de forma digital por AGERICO HILDO VASCONCELOS DOS SANTOS:02705546294

Procurador-Geral do Município de Viseu/PA
Agérico H. Vasconcelos dos Santos
Decreto nº 16/2025