



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS

ASSESSORIA JURÍDICA

Rua Manoel Andrade, 12, Centro – Bom Jesus/RN - CEP: 59.270-000

CNPJ 08.002.404/0001-26

<http://www.bomjesus.rn.gov.br>



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2.521/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 013/2026

I – RELATÓRIO:

Vieram os autos a esta Assessoria Jurídica para análise da legalidade da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, destinada à aquisição de um terreno urbano localizado na Rua Manoel Macêdo de Oliveira, s/n, Centro, Município de Bom Jesus/RN, com área aproximada de 2.400m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), pertencente à empresa REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CNPJ nº 08.812.461/0001-70, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), destinado à construção de uma Quadra Poliesportiva Municipal.

Constam dos autos, dentre outros documentos:

- Solicitação da Despesa;
- Documento de Formalização da Demanda;
- Estudo Técnico Preliminar;
- Laudo de Avaliação do imóvel;
- Declaração de Disponibilidade Orçamentária e Financeira;
- Parecer da Comissão de Contratação;
- Lei Municipal nº 533/2026, autorizando a aquisição do imóvel.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

A presente manifestação jurídica é emitida em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei Federal nº 14.133/2021, limitando-se à análise da legalidade do procedimento administrativo, não abrangendo aspectos de conveniência e oportunidade administrativa.

2.1 Da possibilidade de contratação direta:

A aquisição de imóvel pela Administração Pública poderá ocorrer mediante inexigibilidade de licitação quando presentes os requisitos previstos no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que dispõe:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial:

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

No caso concreto, verifica-se que o imóvel escolhido apresenta características específicas de localização, dimensão, acessibilidade e aptidão para implantação da Quadra Poliesportiva Municipal, circunstâncias devidamente demonstradas no Estudo Técnico Preliminar, evidenciando a inviabilidade de competição.

2.2 Da instrução processual:

A análise dos autos demonstra que foram observadas as fases de planejamento exigidas pela Lei nº 14.133/2021, constando:



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS

ASSESSORIA JURÍDICA

Rua Manoel Andrade, 12, Centro – Bom Jesus/RN - CEP: 59.270-000

CNPJ 08.002.404/0001-26

<http://www.bomjesus.rn.gov.br>



- Documento de Formalização da Demanda;
- Estudo Técnico Preliminar;
- Justificativa da necessidade administrativa;
- Demonstração da compatibilidade do imóvel com o interesse público;
- Comprovação da previsão no Plano Anual de Contratações;
- Disponibilidade orçamentária;
- Laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado;
- Documentação imobiliária pertinente.

Dessa forma, verifica-se que o processo atende aos requisitos formais exigidos pela Nova Lei de Licitações.

2.3 Da compatibilidade do preço:

O §5º do artigo 74 exige que a Administração demonstre a compatibilidade entre o preço contratado e o valor de mercado.

Nos autos consta Laudo de Avaliação elaborado por profissional habilitado, concluindo que o imóvel possui valor de mercado correspondente a R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), valor que coincide com o preço pretendido pela Administração, demonstrando a observância ao princípio da economicidade.

2.4 Da autorização legislativa:

Embora a Comissão de Contratação tenha consignado que a Lei Orgânica Municipal não exige autorização legislativa prévia para aquisição onerosa de imóveis, recomendou o encaminhamento da matéria ao Poder Legislativo como medida de fortalecimento da segurança jurídica.

Referida providência foi efetivamente adotada.

Consta dos autos a Lei Municipal nº 533, de 08 de junho de 2026, regularmente aprovada pela Câmara Municipal e sancionada pelo Chefe do Poder Executivo, autorizando expressamente a aquisição do imóvel destinado à construção da Quadra Poliesportiva Municipal.

Tal circunstância afasta qualquer dúvida quanto à legitimidade da aquisição sob a ótica da legislação municipal, reforçando a transparência, a publicidade e a segurança jurídica do procedimento.

2.5 Da Disponibilidade Orçamentária:

Também consta dos autos declaração de disponibilidade orçamentária indicando recursos na Natureza da Despesa **4.4.90.61 – Aquisição de Imóveis**, bem como declaração de adequação orçamentária e financeira, em conformidade com o artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000.

2.6 Da Minuta do Contrato:

A minuta do Contrato de Compra e Venda constante dos autos foi analisada por esta Assessoria Jurídica, verificando-se que suas cláusulas estão em consonância com o objeto da contratação, observam os princípios e disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as normas de direito civil aplicáveis à aquisição de bens imóveis pela Administração Pública. Não foram identificadas cláusulas que contrariem a legislação vigente, razão pela qual a minuta merece aprovação.



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS

ASSESSORIA JURÍDICA

Rua Manoel Andrade, 12, Centro – Bom Jesus/RN - CEP: 59.270-000

CNPJ 08.002.404/0001-26

<http://www.bomjesus.rn.gov.br>



III – CONCLUSÃO:

Diante da análise dos autos, esta Assessoria Jurídica conclui que:

- a contratação encontra fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- restou demonstrada a inviabilidade de competição decorrente das características específicas do imóvel;
- houve comprovação da compatibilidade do preço com o valor de mercado;
- existe disponibilidade orçamentária e financeira para suportar a despesa;
- o processo foi regularmente instruído com os documentos exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021;
- a Lei Municipal nº 533/2026 autorizou expressamente a aquisição do imóvel, conferindo ainda maior segurança jurídica ao procedimento.

Assim, esta Assessoria Jurídica **OPINA FAVORAVELMENTE** pela ratificação da Inexigibilidade de Licitação nº 013/2026, bem como APROVA a minuta do Contrato de Compra e Venda constante dos autos, por encontrar-se em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e com a legislação civil aplicável, não se verificando cláusulas que impeçam sua celebração.

Opina, ainda, pela continuidade do procedimento administrativo, autorizando a aquisição do imóvel pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), observadas as formalidades legais para celebração da escritura pública, registro imobiliário, empenho da despesa, liquidação e pagamento, bem como a posterior publicação do ato de ratificação e do extrato do contrato, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

É o parecer.

Bom Jesus/RN, 17 de junho de 2026.

THIAGO CORTEZ MEIRA DE MEDEIROS
OAB/RN nº 4650
Assessor Jurídico