PARECER JURÍDICO nº 90023/2026

INTERESSADOS: Município de Governador Celso Ramos/SC
ÓRGÃO DEMANDANTE: Secretário Municipal da Receita
MODALIDADE: Pregão Eletrônico
OBJETO: Locação de imóvel destinado a sediar a Secretaria da Receita e o FACILITA GCR no município de Governador Celso Ramos/sc

I - Do Relatório

Vale-se o presente para analisar a legalidade do procedimento licitatório, instaurado através de Processo Administrativo nº 90023/2026 – Pregão Eletrônico – nº 90023/2026 cujo objeto é a locação de imóvel destinado a sediar a Secretaria da Receita e o Facilita Gcr no município de Governador Celso Ramos/SC, mediante licitação pública, na modalidade pregão, em sua forma eletrônica, conforme justificativa e especificações constantes do Termo de Referência e seus anexos.

Constam dos autos, em síntese: (i) Estudo Técnico Preliminar, com justificativa da necessidade da contratação e definição da solução adotada; (ii) Termo de Referência, contendo descrição do objeto, requisitos técnicos, prazos, condições de entrega, recebimento e pagamento; (iii) estimativa de preços mediante pesquisa de mercado; (iv) minuta do edital e anexos; e (v) indicação de dotação orçamentária para futura contratação.

É o relatório. Passa-se à análise jurídica.

II – FUNDAMENTAÇÃO

II.1. Do enquadramento legal e da modalidade

O procedimento licitatório em análise submete-se às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Em se tratanto de locações de imóveis, tem-se o artigo art. 51 da Lei, o qual dispõe que a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação, excetuada a hipótese de inexigibilidade quando for o caso de imóvel singular, com invibialidade de competição devidamente atestada.

No caso, o estudo técnico preliminar pretende realizar a licitação, por meio de pregão, oportunizando a qualquer interessado apresentação de proposta de imóvel em condições mínimas almejadas pela administração pública.

Logo, a escolha da modalidade Pregão Eletrônico revela-se juridicamente adequada, uma vez que o objeto possui natureza comum, com padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos no edital e em seus anexos, nos termos do art. 6º, inciso XLI, e art. 28, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

II.2. Do Estudo Técnico Preliminar e da motivação da contratação

O Estudo Técnico Preliminar apresentado atende às exigências legais, identificando de maneira clara a necessidade administrativa, a solução mais adequada, os resultados pretendidos e a compatibilidade da contratação com o planejamento do órgão demandante.

Restou devidamente justificada a necessidade de locação de imóvel para abrigar dois setores administrativos, demanda que poderá ser atendido por qualquer interessado em participar do certame apresentando sua proposta nos moldes do termo de referência.

II.3. Do Termo de Referência

O Termo de Referência descreve o objeto de forma clara, precisa e suficiente, sem direcionamento indevido ou restrição injustificada à competitividade, atendendo ao disposto no art. 42 da Lei nº 14.133/2021.

As especificações do imóvel almejado são objetivas e claras. Os prazos de vigência, critérios de aceitação, condições de pagamento, responsabilidades do fornecedor e a imposição de vistória inicial para averiguar seu estado de conservação que ateste que a ocupação não exigirá custos de manutenção ou de mobilização encontram-se adequadamente fundamentadas e compatíveis com a natureza do objeto, visando assegurar a qualidade, segurança e regularidade da contratação.

II.4. Da pesquisa de preços

A estimativa de preços foi realizada com base em pesquisa de mercado e em contratações similares (preço médio do metro quadrado). O processo contém três avaliações imobiliárias independentes, que estimaram o valor de mercado da locação, atendendo ao princípio da economicidade e ao art. 23 da Lei nº 14.133/2021, não se verificando, a priori, sobrepreço ou inconsistência relevante que comprometa a viabilidade do certame.

II.5. Das cláusulas do edital

A minuta do edital contempla as cláusulas essenciais exigidas pela legislação vigente, incluindo critérios de julgamento, habilitação, sanções administrativas, prazos, condições contratuais e hipóteses de reajuste e revisão, observando os princípios da legalidade, isonomia, competitividade, publicidade e julgamento objetivo. Não se identificam cláusulas restritivas ou ilegais que maculem o caráter competitivo do certame.

II.6. Da minuta do Contrato

Não há impedimentos legais na minuta do contrato de locação de imóvel, contendo todas as cláusulas necessárias e pertinentes previstas no artigo 92 da Lei 14.133/2021.

II.7. Da dotação orçamentária

Consta dos autos a indicação de dotação orçamentária compatível para suportar a contratação, em atendimento ao art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria Jurídica opina pela legalidade e regularidade do procedimento licitatório, na modalidade Pregão Eletrônico, destinado à locação de imóvel destinado a sediar a Secretaria da Receita e o Facilita Gcr no município de Governador Celso Ramos/SC

Assim, não há óbice jurídico para o prosseguimento do certame, desde que observadas, no curso do procedimento, as disposições legais aplicáveis, bem como eventuais recomendações dos órgãos de controle.

É o parecer.

Governador Celso Ramos, 31 de março de 2026

GRASIELA ILZA ROSA

Assinado de forma digital por GRASIELA ILZA ROSA
Dados: 2026.03.31 16:15:29 -03'00'

GRASIELA ILZA ROSA
Procuradora Geral do Município
OAB/SC 20.653