



## PARECER JURÍDICO

**EMENTA:** DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. ORIENTAÇÃO JURÍDICA ACERCA DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO BOJO DO **OFÍCIO Nº 559/2025**. CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA FORMAÇÃO DE PROFESSORES NA ABERTURA DO 2º SEMESTRE LETIVO, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE GARANHUNS/PE. LEGALIDADE. LEI Nº 8.245/91. ART. 74, V, §5º, DA LEI Nº 14.133/21. DECRETO MUNICIPAL Nº 049/2024. **POSSIBILIDADE.**

### I – DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Consoante dispõe os arts. 4º, inc. I, e 6º, inc. I, da Lei Ordinária Municipal nº 5.148, de 14 de dezembro de 2023, incumbe ao Procurador Geral a **emissão de pareceres sobre o interesse da municipalidade**, assessorando juridicamente as secretarias e demais órgãos da administração direta do Município.

A vista disso, o parecer jurídico, nas palavras de Hely Lopes Meirelles<sup>1</sup>, consiste em um ato enunciativo cujo teor, neste caso, se limita a emitir uma opinião sobre determinado assunto, sem que haja vinculação ao seu conteúdo.

Assim sendo, incumbe à Procuradoria Geral – órgão este representado pelo Procurador Geral – a emissão deste ato administrativo, nos termos do requerimento formulado.

Neste sentido, este parecer é emitido sob o prisma estritamente jurídico, abstendo-se de adentrar à análise da conveniência e a oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração. Além disso, evita-se a análise de aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa relacionados a valores e quantitativos, em virtude de carecer de competência para tal desiderato. Ademais, é imperativo destacar que este parecer ostenta caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão desta Procuradoria.

### II – DOS FATOS

<sup>1</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro** – 42. ed. – São Paulo: Malheiros, 2016.





MUNICÍPIO DE GARANHUNS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



A Procuradoria Geral do Município de Garanhuns foi provocada pela Secretária de Educação deste município, a Sra. Wilza Alexandra de Carvalho Rodrigues Vitorino, solicitando a análise e emissão de parecer acerca da possibilidade de locação de imóvel por meio de **Inexigibilidade de Licitação**, encaminhada mediante Ofício nº 559/2025.

Conforme delineado no Termo de Referência encaminhado pela Secretaria solicitante, a abertura do segundo semestre letivo representa momento estratégico para a Rede Municipal de Ensino, pois marca o reinício das atividades escolares com enfoque no alinhamento pedagógico, motivacional e técnico dos profissionais da educação. Para garantir a qualidade e a efetividade dessa retomada, faz-se necessária a disponibilização de espaço adequado à realização da formação continuada dos professores, contemplando palestras, oficinas e demais atividades formativas.

Segundo a Secretaria solicitante, considerando que o evento deverá reunir até 1.400 (mil e quatrocentos) profissionais — entre professores, gestores e demais membros da equipe pedagógica —, impõe-se a locação de espaço com capacidade para acomodar, com segurança e conforto, todo o público, observando-se os requisitos de acessibilidade, climatização, estrutura de som e imagem, sanitários adequados e áreas de circulação compatíveis com o fluxo de participantes.

Ainda de acordo com a Secretaria solicitante, a contratação de empresa especializada justifica-se pela necessidade de garantir ambiente que atenda integralmente aos parâmetros técnicos e logísticos exigidos para evento dessa magnitude, o que não é viável de ser suprido com os espaços atualmente disponíveis nas unidades escolares ou em demais prédios públicos do Município.

Consoante delineado no Termo de Referência, a realização do encontro em espaço profissional e devidamente estruturado contribuirá para a valorização dos educadores e para o fortalecimento do compromisso da gestão com a formação contínua dos servidores, impactando positivamente na qualidade do ensino ofertado aos alunos da Rede Municipal. Nesse sentido, a contratação de empresa especializada na locação de espaço com capacidade mínima para 1.400 pessoas revela-se imprescindível para o pleno desenvolvimento das atividades de formação previstas para a abertura do semestre letivo.





MUNICÍPIO DE GARANHUNS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Conforme informações da Secretaria solicitante, verificou-se que o Município não dispõe de espaço físico com capacidade e infraestrutura adequadas para comportar o público estimado com segurança, conforto e acessibilidade. Nesse contexto, o espaço do **Lago São Francisco** apresenta-se como única alternativa viável para a realização do evento, por atender plenamente aos requisitos de capacidade, localização estratégica e estrutura necessária, contemplando ambiente climatizado, áreas de circulação, banheiros adequados, estacionamento e demais condições técnicas indispensáveis.

Ainda concordante ao Termo de Referência, a escolha de espaço amplo, confortável e devidamente estruturado é medida essencial para assegurar o êxito do evento, que será marcado por palestras, buffet e momentos de integração, proporcionando não apenas formação e alinhamento pedagógico, mas também a valorização dos profissionais da educação. A concentração das atividades em único local, capaz de receber todos os participantes simultaneamente, favorece a coesão do grupo, fortalece o vínculo institucional e garante a participação efetiva em todas as etapas da programação, assegurando conforto, segurança e bem-estar — fatores indispensáveis ao sucesso do evento.

Face a isto, a respectiva Secretaria destaca que o valor proposto para a locação do espaço **Lago São Francisco** é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por diária. Para verificar a adequação do montante e aferir se a proposta representa, de fato, a melhor opção para a Administração, foi realizada avaliação do imóvel por profissional habilitado — engenheiro devidamente registrado —, cujo laudo técnico concluiu pela compatibilidade do preço com a realidade do mercado, atestando, assim, a razoabilidade e a pertinência da contratação.

Por fim, segundo a Secretaria solicitante, o valor proposto para a locação foi analisado e considerado compatível com o mercado, tendo o fornecedor apresentado cópias de contratos firmados com terceiros, além de proposta detalhada com a especificação dos itens inclusos, o que demonstra a razoabilidade e a economicidade da contratação. Dessa forma, resta evidenciada a necessidade e adequação da contratação do espaço **Lago São Francisco** para a execução do evento, em atendimento ao princípio da eficiência e ao interesse público.

Diante do exposto, a Secretaria Municipal de Educação conclui que a locação do referido espaço é medida necessária e adequada para sediar o mencionado evento, tendo em vista que o imóvel atende plenamente aos critérios de estrutura, localização e custo, tendo





como proprietário a empresa MARIA LAURA PEREIRA PAES (LAGO SÃO FRANCISCO), inscrito no CNPJ sob o nº 40.065.099/0001-24, atende de forma integral às necessidades da Administração Pública, observando os princípios da conveniência, oportunidade e interesse público.

Acrescenta-se que as despesas decorrentes da locação serão arcadas por meio de recursos próprios, conforme dotação orçamentária específica colacionada no termo de referência anexado aos autos.

Sendo assim, para subsidiar a análise do pedido, foi colacionada a documentação a seguir: **a)** Ofício nº 559/2025 solicitando parecer jurídico; **b)** Documento de formalização da demanda - DFD; **c)** Estudo Técnico Preliminar - ETP e Termo de Referência - TR; **d)** Laudo de avaliação do imóvel urbano; **e)** Bloqueio orçamentário e Declaração de disponibilidade financeira; **f)** Documentação do imóvel e demais documentos.

Era o que havia de interessante a relatar, passo a fundamentar.

### III – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Na análise da documentação submetida, torna-se imperativo formular as seguintes considerações. É saliente destacar que esta posição reflete uma avaliação meramente opinativa sobre a contratação em questão, não caracterizando um ato de gestão, mas sim uma avaliação técnico-jurídica restrita à análise dos aspectos de legalidade, nos termos do Artigo 53, §4º da Lei nº 14.133/21<sup>2</sup>.

Esta aferição, por sua vez, não engloba o exame do conteúdo das escolhas gerenciais específicas ou dos elementos que fundamentaram a decisão contratual no âmbito discricionário. Trata-se, assim, de uma análise que se circunscreve à verificação da conformidade do procedimento com as normativas legais estabelecidas.

Diante disso, em virtude da natureza da solicitação e em consideração aos documentos referidos no tópico anterior, cabe a análise da legalidade do pedido de contratação direta por meio de Inexigibilidade de Licitação.

<sup>2</sup> BRASIL. Lei nº 14.133, de 01 de Abril de 2021. Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Brasília: Planalto, [2021]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2021/lei/14133.htm#art107](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/14133.htm#art107). Acesso em: 12 ago. 2025.





MUNICÍPIO DE GARANHUNS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Nesse tocante, é pertinente ressaltar, em primeiro lugar, que no âmbito procedimental, o Art. 37, XXI, da Constituição Federal<sup>3</sup> estabelece a imperatividade da realização de procedimento licitatório para as contratações efetuadas pelo Poder Público, conforme se verifica abaixo, *in verbis*:

**Art. 37.** A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Entretanto, é relevante destacar que o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra, ao estabelecer ressalvas para casos específicos previstos na legislação. Em consonância com a mencionada determinação constitucional, o legislador contemplou situações em que a licitação se revelará inviável ou dispensável, facultando à Administração Pública a celebração de contratações diretas, sem a necessidade de procedimento licitatório.

A esse respeito, segundo a explanação de Carvalho Filho (2023, p. 219)<sup>4</sup>, é possível apresentar uma definição de contratação direta como “a celebração de contrato administrativo sem a realização de prévia licitação e, em consequência, sem o critério seletivo que rege as contratações em geral, nos casos enumerados na lei”.

Ressalta-se que a contratação direta pode ser efetuada por meio de inexigibilidade ou dispensa de licitação. É imperativo realizar a distinção entre ambas, a fim de determinar qual modalidade se aplica ao caso concreto. Nesse contexto, observemos a concepção do autor Carvalho Filho (2023, p. 222), nos seguintes termos:

Na inexigibilidade, ocorre a inviabilidade de competição, de modo que, ainda que o administrador o desejasse, seria impossível realizar o procedimento licitatório. Na

<sup>3</sup> BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Presidente da República, 1998. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 12 ago. 2025.

<sup>4</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de direito administrativo**. 37. ed. Barueri, SP: Atlas, 2023, p. 219-222.





MUNICÍPIO DE GARANHUNS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



dispensa, diferentemente, ocorre a possibilidade de competição, mas a lei deixa a critério do administrador realizar a licitação ou fazer a contratação direta. Em outras palavras, na dispensa, a licitação é viável, mas pode o administrador não entendê-la conveniente.

No âmbito da inexigibilidade, Torres (2024)<sup>5</sup> esclarece que esta não se limita apenas às circunstâncias em que é impossível haver competição, mas também abrange os casos em que a competição se torna inútil ou prejudicial ao interesse público. Isso ocorre quando há confronto ou contradição com os fundamentos que justificam a contratação direta.

Nesse viés, é fundamental que o gestor apresente uma justificativa para a contratação direta nas situações de inexigibilidade. É essencial que essa justificativa deixe claro o principal elemento caracterizador, que é a inviabilidade de competição, além de demonstrar a razoabilidade do preço estipulado e o cumprimento das formalidades exigidas pela legislação.

No presente caso, a Secretaria Municipal de Educação busca a locação do Lago São Francisco, destinado a realização do evento Conecta Seduc, tendo como proprietária a empresa Maria Laura Pereira Paes (Lago São Francisco), inscrito no CNPJ sob o nº 40.065.099/0001-24. A locação se dá em razão do imóvel atender às exigências da municipalidade, tanto em termos de localização quanto de infraestrutura, garantindo a realização do evento.

A esse respeito, destaca-se que os contratos de locação imobiliária em que a Administração Pública figura como locatária estão submetidos a um regime jurídico híbrido, caracterizado pela predominância das normas de direito privado, notadamente a Lei Federal nº 8.245/91 (Lei de Locações) e o Código Civil, sem prejuízo da incidência das prerrogativas de direito público. Esse modelo decorre do princípio da indisponibilidade do interesse público, que impõe à Administração a obrigação de zelar pela adequada proteção dos interesses coletivos. Por esse motivo, esses contratos são classificados doutrinariamente como "contratos privados da Administração", submetendo-se, ainda que parcialmente, às normas que regem as contratações públicas.

Nesse sentido, a Lei nº 14.133/2021, ao disciplinar os contratos de locação de imóveis pela Administração Pública, prevê a realização de processo licitatório como regra, conforme

<sup>5</sup> LOPES DE TORRES, Ronny Charles. **Leis de Licitações Públicas Comentadas**. 15. ed. Revista Ampliada Atualizada. São Paulo: Editora Juspodivm, 2024.





MUNICÍPIO DE GARANHUNS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



disposto no art. 51, admitindo a inexigibilidade de licitação nos casos em que restar demonstrada a singularidade do bem a ser locado, nos termos do art. 74, inciso V.

Sob esse viés, ainda que as relações contratuais estabelecidas pela Administração Pública na condição de locatária sejam, em sua maioria, regidas pelas normas de direito privado, a aplicação do princípio constitucional da indisponibilidade do interesse público impõe a derrogação parcial dessas normas sempre que necessário à preservação dos interesses coletivos. Desse modo, as peculiaridades inerentes à atividade administrativa conferem à Administração prerrogativas essenciais para assegurar a adequada gestão dos recursos e a efetiva proteção do interesse público.

Nessa linha de raciocínio, ressalta-se que tal solicitação respalda-se no art. 74 da Lei nº 14.133/21, que estabelece a possibilidade de contratação direta quando houver inviabilidade de competição, como ocorre quando há apenas um imóvel que atende plenamente às necessidades da Administração Pública. No presente caso, a escolha do imóvel acima citado se mostra como a opção mais adequada e única, conforme as exigências legais estabelecidas.

Sob esse ângulo, vejamos o que dispõe o art. 74, inciso V, §5º da Lei nº 14.133/21, que dispõe, *in verbis*:

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.

Cumprido salientar que não basta somente demonstrar a inviabilidade de competição, é necessário o devido cumprimento dos requisitos dispostos no artigo supracitado os quais emergem como elementos indispensáveis para a devida formalização da inexigibilidade em questão. A observância desses parâmetros se configura como um importante passo,





MUNICÍPIO DE GARANHUNS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



assegurando não apenas a conformidade estrita com as normativas legais vigentes, mas também a regularidade intrínseca ao procedimento em apreço.

Diante desse panorama, destaca-se que, segundo informações constantes na documentação anexa, o imóvel em questão satisfaz as exigências da legislação mencionada anteriormente. Na oportunidade, apresentou o laudo de avaliação, o qual destacou o estado de conservação do imóvel, além da especificação de inexistência de outros imóveis públicos disponíveis na localidade que pudessem suprir as necessidades específicas mencionadas.

Outrossim, verifica-se que houve justificação quanto à singularidade do imóvel em questão para atender às finalidades precípua da Administração, destinado ao funcionamento escolar. A necessidade da referida locação é justificada para melhor atender às finalidades essenciais do evento que se busca realizar.

Diante disso, conforme informações constantes nos autos, a secretaria requisitante procederá ao pagamento do aluguel no valor diário de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), quantia esta compatível com os preços praticados no mercado local, de acordo com o laudo de avaliação realizado, evidenciando-se a vantajosidade para a Administração Pública.

Outrossim, ressalta-se que a efetivação da inexigibilidade de licitação impõe à Administração Pública o cumprimento de outros requisitos essenciais, os quais estão elencados nas normativas legais, notadamente no Decreto Municipal nº 049/2023. Essas disposições encontram-se delineadas no art. 24 do referido Decreto, estabelecendo critérios e condições que devem ser rigorosamente observados para a consecução do procedimento de inexigibilidade, resguardando a conformidade com as diretrizes legais aplicáveis.

Nessa vereda, oportuno se faz observar as disposições elencadas no mencionado artigo do Decreto Municipal nº 049/2023 deste município:

Art. 24. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído em conformidade com os requisitos legais e regulamentares, contendo no mínimo 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, quando estes se mostrarem necessários;

II - Valor estimado, que deverá ser calculado na forma estabelecida no art. 21 desta Lei;

III - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;





**MUNICÍPIO DE GARANHUNS**  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



- 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.

Nesse contexto, frisa-se a relevância do cumprimento dos requisitos dispostos no artigo supracitado e no art. 72 da Lei nº 14.133/21, os quais emergem como elementos indispensáveis para a devida formalização da inexigibilidade em questão. A observância desses parâmetros se configura como um importante passo, assegurando não apenas a conformidade estrita com as normativas legais vigentes, mas também a regularidade intrínseca ao procedimento em apreço.

A esse respeito, é importante ressaltar que as normativas supracitadas introduzem uma flexibilização em relação à obrigação de anexar determinados documentos, tais como estudo técnico preliminar, entre outros. A exigência desses documentos somente se fará imperativa quando demonstrada a sua necessidade.

Todavia, cabe salientar que a dispensa desses requisitos específicos não exige a observância dos princípios basilares que regem a matéria em questão. Nesse contexto, a avaliação criteriosa da pertinência e adequação de tais documentos permanece como um elemento essencial, garantindo a consonância com os preceitos legais e a efetiva consecução dos objetivos propostos.

A vista disso, ressalta-se que foi anexado aos autos o Documento de Formalização da Demanda (DFD), o qual apresenta as principais informações relacionadas ao processo de inexigibilidade em questão, incluindo a autorização do gestor da pasta responsável e da autoridade executiva do município. Evidenciando-se, portanto, que a Secretaria de Educação deste município procurou seguir as exigências contidas na legislação supracitada, no que diz respeito à devida elaboração do DFD.

De mais a mais, a secretaria requerente optou por elaborar o Estudo Técnico Preliminar (ETP), previsto no Art. 6º, XX, da Lei nº 14.133/21, que tem como finalidade avaliar a viabilidade técnica e econômica do objeto a ser contratado. A locação do imóvel particular apresentou-se como a melhor alternativa, diante da inexistência de imóveis públicos disponíveis para atender, adequadamente, às necessidades do evento anteriormente





**MUNICÍPIO DE GARANHUNS**  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

mencionado. A escolha do imóvel foi fundamentada em critérios claros de adequação espacial, localização estratégica e compatibilidade com o orçamento disponível.

De igual modo, frisa-se que a análise de riscos visa identificar e mitigar possíveis adversidades que possam comprometer a execução do contrato. No caso em apreço, a contratação envolve a locação de um imóvel cuja estrutura já foi inspecionada e considerada apta para as atividades elencadas, conforme laudo de avaliação acostado aos autos.

Por conseguinte, enfatiza-se que o valor do imóvel foi determinado por meio de um laudo de avaliação conduzido por um engenheiro civil, seguindo os parâmetros estabelecidos pela legislação vigente. A avaliação levou em consideração diversos fatores, incluindo a localização estratégica do imóvel e a área disponível para as atividades recreativas e pedagógicas, dentre outros fatores, conforme acostado nos autos. Este processo assegura que o valor estipulado reflete de maneira justa o custo da locação, garantindo a economicidade e a transparência na utilização dos recursos públicos. Através desta avaliação, foi possível chegar a um valor que compatibiliza as necessidades da Administração Pública com o orçamento disponível, reafirmando o compromisso com a eficiência e a responsabilidade.

Nesse ínterim, destaca-se, a indicação da existência de dotação orçamentária específica para a cobertura/realização da despesa e a manifestação explícita pela aplicação, ao caso concreto, da hipótese legal de Inexigibilidade de licitação, conforme preconiza o Art. 74, V, §5º, incisos I, II e III da Lei nº 14.133/2021.

Por todo o exposto, constata-se que a Secretaria Municipal de Educação buscou atender aos requisitos delineados nas legislações vigentes, conforme disposto na Lei nº 14.133/21, especialmente no que tange ao processo de contratação direta por inexigibilidade. A análise criteriosa das opções disponíveis e a elaboração de documentos essenciais evidenciam o cumprimento das exigências legais, demonstrando-se a diligência e compromisso com a transparência e a eficiência na aplicação dos recursos públicos, assegurando a regularidade do procedimento e a viabilidade da locação do imóvel por inexigibilidade.

Conclui-se, portanto, que a referida solicitação atende às finalidades da Lei nº 14.133/21, cujas características e localização tornam necessária a escolha do imóvel





supracitado mediante Inexigibilidade de Licitação, com a finalidade de suprir as necessidades da Secretaria de Educação.

#### IV – CONCLUSÃO

Diante o exposto, pautando-me nas informações e documentos trazidos aos autos, bem assim diante das peculiaridades do caso concreto, sem adentrar obviamente, no que se refere à conveniência e oportunidade da solicitação, **OPINA FAVORAVELMENTE**, esta Procuradoria Geral, pela LEGALIDADE quanto a possibilidade de contratação direta por meio da Inexigibilidade de Licitação instaurada pela Secretaria Municipal de Educação, com espeque no art. 74, inciso V, §5º, da Lei nº 14.133/2021 e Lei nº 8.245/91, em resposta ao **Ofício nº 559/2025**, consubstanciado em justificativa exarada pelo setor competente.

Abstêm-se esta Procuradoria Geral de apreciar valores e/ou quantitativos, por carecer de tal competência. Ressalta-se que a análise contida neste parecer se restringe aos aspectos jurídicos acerca da possibilidade ou não de se efetuar a referida Inexigibilidade pretendida, não tendo qualquer caráter técnico, econômico e/ou discricionário.

Recomenda-se, ademais, a estrita observância de todas as formalidades legais aplicáveis, **com a publicação do extrato do contrato correspondente no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme estipulado pelo artigo 94 da Lei nº 14.133/2021, bem como no Portal da Transparência e AMUPE.**

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Garanhuns, 12 de agosto de 2025.

Paulo André Lima do Couto Soares  
OAB/PE nº 16.106

Procurador Geral do Município de Garanhuns – Portaria nº 101/2025-GP



**PROCESSO ADMINISTRATIVO 048/2025 - SEDUC  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 020/2025 - SEDUC****CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 075/2025 - SEDUC**

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DO OUTRO A EMPRESA MARIA LAURA PEREIRA PAES (LAGO SÃO FRANCISCO), COMO MELHOR SE DESCREVEM ABAIXO:

**PREÂMBULO**

O **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Siqueira Campos, 75 - Garanhuns/PE, inscrito no CNPJ nº 56.889.156/0001-20, neste ato representado pela Secretária, a Sra. **WILZA ALEXANDRA DE CARVALHO RODRIGUES VITORINO**, brasileira, casada, residente na Rua Francisco Gueiros, nº 246 – Heliópolis - nesta cidade, portadora da cédula de identidade RG Nº. 52 [REDACTED] inscrita no CPF/MF sob o nº [REDACTED] **CONTRATANTE**, e de outro lado como **CONTRATADA**, a **MARIA LAURA PEREIRA PAES (LAGO SÃO FRANCISCO)**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ nº **40.065.099/0001-24**, estabelecida na Estrada Fazenda Santa Quitéria, 0, Zona Rural, São João-PE, CEP: 55435000, com email para contato: gerencia@lagosaofrancisco.com e número para contato: (87) 98178-0808, neste ato representada pelo seu representante legal a Sra. **MARIA LAURA PEREIRA PAES**, brasileiro, nascida em 22/05/2000, solteira, empresária, portador da Cédula de Identidade Civil RG sob nº 9877263, inscrito no CPF sob nº [REDACTED] e domiciliado na Rua Agamenon Magalhães, 634, Santo Antônio, Garanhuns-PE, CEP: 55293290, Brasil, nos termos da Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores bem como sob as cláusulas e condições seguintes:

**DO REGIME JURÍDICO**

Por se tratar de imóvel essencial à Administração Pública, entende-se que a contratação se fez necessária, conforme previsto no inciso V, § 5º do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021:

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

Rua Siqueira Campos, 75 - Santo Antônio, CEP: 55293-010  
Garanhuns - PE Fone: (87) 3025-2525





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:

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

## CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

1.1 Contratação da empresa **MARIA LAURA PEREIRA PAES (LAGO SÃO FRANCISCO) - CNPJ N° 40.065.099/0001-24**, tendo em vista a contratação de empresa para locação de espaço para formação de professores na abertura do 2º semestre letivo, conforme especificações técnicas descritas no Termo de Referência, atendendo às necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Garanhuns/PE.

1.2. A empresa contratada fica obrigada a fornecer os itens constante na tabela abaixo, na forma estabelecida neste contrato:

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	1	UND	LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA FORMAÇÃO DE PROFESSORES NA ABERTURA DO 2º SEMESTRE LETIVO NO DIA 13/08/2025 NO HORÁRIO 8H ÀS 18H, COM CAPACIDADE PARA 1.400 PESSOAS.	R\$15.000,00	R\$15.000,00
<b>VALOR TOTAL: R\$15.000,00 (QUINZE MIL REAIS)</b>					

## CLÁUSULA 2ª - DO PRAZO CONTRATUAL

2.1 O prazo de vigência da contratação é de **01 (um) mês** contado da assinatura do Contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021. A prorrogação poderá ser efetuada na forma do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, permitida a negociação com o contratante ou a





extinção contratual sem ônus para as partes.

### CLÁUSULA 3ª - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

3.1 Como contraprestação pelo serviço deste acordo, a **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA**, o valor global de **R\$15.000,00 (quinze mil reais)**, a serem pagos em até 30 (trinta) dias contados da data da apresentação da respectiva nota fiscal/fatura devidamente atestada pelo servidor responsável pelo recebimento e com recibo em anexo.

3.2 No valor supracitado estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação;

3.3 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda circunstância que impeça a liquidação da despesa como por exemplo, obrigação financeira pendente decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante;

3.4 A Nota Fiscal deverá ser apresentada junto com as Certidões Negativas de débito Municipal, Estadual, Federal, Trabalhista, FGTS e Simples Nacional.;

3.5 Quando do pagamento serão feitos os descontos que lhe são próprios como taxas e impostos;

3.6 Constatando-se qualquer incorreção na Nota Fiscal, bem como, qualquer outra circunstância que inviabilize seu pagamento, o prazo para pagamento constante do item fluirá a partir da respectiva regularização.

3.7 A Contratada deverá indicar no corpo da Nota Fiscal, o número e nome do banco, agência e número da conta onde deverá ser feito o pagamento, via ordem bancária;

3.8 A Contratante não efetuará pagamento de título descontado, ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de





"factoring";

**3.9** As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade da Contratada;

**3.10** A contratada deverá apresentar junto com a NF as certidões Negativas de Débito Federal, Estadual, Municipal, FGTS e Trabalhista.

**3.11** De acordo com o Decreto Municipal nº 030/2023 e com a Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012, o Município de Garanhuns, ao efetuar pagamento a pessoas jurídicas referentes a qualquer serviço ou mercadoria, realizará a retenção do Imposto de Renda - IR.

**3.11.1** De acordo com a Tabela de Retenção estabelecida no Anexo I da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, e alterações posteriores, será aplicada a alíquota correspondente à natureza do bem fornecido ou do serviço prestado;

**3.11.2** É necessário que as empresas destaquem obrigatoriamente a retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) nos documentos fiscais emitidos para o Município de Garanhuns e observem o enquadramento legal de incidência, sob pena da nota fiscal ser devolvida para anulação e correção;

**3.11.3** As empresas optantes pelo Simples Nacional e as pessoas jurídicas amparadas por isenção, imunidade, não incidência ou alíquota zero de imposto de renda estão dispensadas da retenção do IRRF. Nesses casos, a condição deverá ser informada no documento fiscal, com o devido enquadramento legal.

**3.12** Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como: a) o prazo de validade; b) a data da emissão; c) os dados do contrato e do órgão contratante; d) o período respectivo de execução do contrato; e) o valor a pagar; e f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

**3.13** Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

**3.13.1** A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante





consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

**3.13.2** Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

**3.14** Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, através de apresentação, pelo Contratado, da documentação relativa à Habilitação Jurídica; Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista e Qualificação Técnica.

**3.15** Para comprovação da Qualificação Técnica, a empresa deverá apresentar no mínimo 2 (dois) atestado(s) de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, atestando serviço compatível com o objeto constante no presente Termo de Referência, conforme características e prazos exigidos.

**3.16** A Empresa deverá apresentar, juntamente com os documentos de habilitação, declaração de que possui os recursos de pessoas capacitadas para execução dos serviços, bem como a documentação técnica de seus sistemas, ferramentas e soluções.

## CLÁUSULA 4- DOS RECURSOS FINANCEIROS

**4.1** As despesas decorrentes da presente contratação estão estimadas e correrão à conta dos recursos provenientes da seguinte rubrica orçamentária:

<b>Órgão</b>	15000	Secretaria de Educação
<b>Unidade Orçamentária</b>	15001	Secretaria de Educação
<b>Função</b>	12	Educação
<b>Sub-função</b>	361	Ensino Fundamental
<b>Ação</b>	2.2138	Manutenção das Atividades do Gabinete da Secretaria de Educação





<b>Despesa</b>	747	
<b>Elemento</b>	3.3.90.39.00	Prestação de Serviços-Pessoa Jurídica
<b>Fonte de Recursos</b>	1.500.1001	25% de imposto e transferência para educação

## CLÁUSULA 5ª - DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

### DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

- 5.1 A prestação de serviço deverá ser realizada de acordo com a solicitação/ordem de serviço;
- 5.2 A contratada deverá dispor durante o período de prestação dos serviços objeto da licitação, de equipe especializada e qualificada para prestação de cada etapa dos serviços, caso necessário;
- 5.3 A contratada deverá providenciar, junto aos órgãos competentes, quaisquer documentos necessários à execução dos serviços;

### SÃO OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

- 5.4 Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste termo de referência.
- 5.5 Efetivar a satisfação do crédito da CONTRATADA, nos termos dispostos neste instrumento.
- 5.6 Prestar quaisquer esclarecimentos que venham a ser formalmente solicitados pela CONTRATADA, pertinentes ao objeto do presente termo.
- 5.7 Comunicar imediatamente à CONTRATADA qualquer irregularidade constatada na execução do serviço, utilizando-se da forma escrita, para que esta possa tomar as medidas necessárias.
- 5.8 Zelar pelo conteúdo do serviço contratado, não transferindo acesso ou divulgando seu conteúdo a terceiros, sem prévia e expressa autorização da CONTRATADA.
- 5.9 Notificar à CONTRATADA por escrito e com antecedência, sobre a intenção de aplicação de multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade.
- 5.10 Fornecer atestado de capacidade técnica quando solicitado, desde que atendidas às obrigações contratuais.





**SÃO OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

- 5.11** Iniciar a prestação dos serviços de acordo com a Ordem de Serviço;
- 5.12** Disponibilizar o espaço com capacidade mínima para 1.400 pessoas, com infraestrutura adequada para a realização de eventos de grande porte.
- 5.13** Garantir o pleno funcionamento das instalações no período acordado, incluindo auditórios, salas de apoio, banheiros, áreas de circulação e demais dependências utilizadas no evento.
- 5.14** Fornecer estrutura física em condições de uso, segurança e higiene, incluindo limpeza prévia e manutenção durante o evento.
- 5.15** Disponibilizar sistema de climatização/ventilação eficiente para o conforto dos participantes.
- 5.16** Assegurar acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme legislação vigente.
- 5.17** Garantir o fornecimento de energia elétrica estável, com suporte técnico em caso de falhas.
- 5.18** Manter extintores de incêndio e saídas de emergência devidamente sinalizadas, em conformidade com as normas de segurança e combate a incêndios.
- 5.19** Cumprir com todas as exigências legais, sanitárias e de segurança, cabíveis à realização de eventos com grande público.
- 5.20** Permitir visita técnica prévia pela equipe da contratante para avaliação do espaço e confirmação das condições oferecidas.
- 5.21** Cumprir rigorosamente os prazos e horários estipulados no contrato para liberação e utilização do espaço.
- 5.22** Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato. A inadimplência do contratado com referência aos





encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferem à Administração Pública Municipal a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto;

**5.23** Arcar com despesas decorrentes de qualquer infração, seja qual for, desde que praticada por seus técnicos durante a execução dos serviços, ainda que no recinto da CONTRATANTE;

**5.24** Prestar os serviços de forma meticulosa e constante, mantendo-os sempre em perfeita ordem;

**5.25** Comunicar a CONTRATANTE, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

**5.26** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações a serem assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;

**5.27** Todas e quaisquer correções provocadas por erros de implementações; de responsabilidade da contratada, durante a vigência da garantia, deverão ser realizadas sem custo adicional para a Contratante.

## CLÁUSULA 6ª - DO AJUSTE E ALTERAÇÕES

**6.1.** O valor contratado para a execução dos serviços é fixo e irrevogável;

**6.2.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina da Lei nº14.133/21.

## CLÁUSULA 7ª - RESCISÃO

**7.1.** O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas na Lei nº14.133/21;

**7.2.** Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se ao **CONTRATADO** o direito à prévia e ampla defesa.

**7.3.** A **CONTRATADA** reconhece os direitos da contratante em caso de rescisão administrativa nos termos da Lei nº14.133/21;

**7.4.** O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:





- I. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- II. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- III. Indenizações e multas.

## CLÁUSULA 8ª - VEDAÇÕES

É vedado à **CONTRATADA**:

- 8.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;
- 8.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

## CLÁUSULA 9ª - DA CESSÃO

- 9.1. A **CONTRATADA** não poderá ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes deste contrato.

## CLÁUSULA 10ª - DAS PRERROGATIVAS DA CONTRATANTE

- 10.1. O regime jurídico que rege este contrato confere ao Município de Garanhuns as prerrogativas constantes da Lei nº 14.133/21.

## CLÁUSULA 11ª - DOS CASOS OMISSOS

- 11.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão resolvidos segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/21, com os princípios gerais de direito.

## CLÁUSULA 12ª - DA PUBLICAÇÃO

- 12.1. Incumbirá à contratante providenciar a publicação do extrato, no prazo previsto na Lei Federal nº 14.133/21.



**CLÁUSULA 13ª - DA FISCALIZAÇÃO****13.1 DAS OBRIGAÇÕES DO FISCAL DO CONTRATO, ARNALDO GOMES DA SILVA,  
Portaria Nº 484/2025-GP:**

Ao fiscal de contratos compete o que estabelece o art.117, parágrafos 1º ao 3º e o §4º e seus incisos da Lei 14.133/21:

Art. 117. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

§ 1º O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

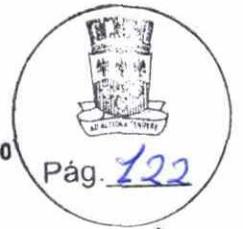
§ 2º O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

§ 3º O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

§ 4º Na hipótese da contratação de terceiros prevista no **caput** deste artigo, deverão ser observadas as seguintes regras:

I - a empresa ou o profissional contratado assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão





das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal de contrato;

II - a contratação de terceiros não eximirá de responsabilidade o fiscal do contrato, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado.

Compete também ao fiscal de contratos o disposto no art. 8º, inciso V, do Decreto Municipal Nº 049/2023

V - O gestor do contrato e os fiscais técnico, administrativo e setorial serão auxiliados pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno vinculados ao órgão ou à entidade promotora da contratação, os quais deverão dirimir dúvidas e subsidiá-los com informações para prevenir riscos na execução do contrato.

### 13.2 OBRIGAÇÕES DO GESTOR DO CONTRATO, ADRIANA CORDEIRO ALVES FILHO, Portaria Nº 483/2025-GP:

Para conceituação de gestor de contrato, traz-se o disposto no art. 40, inciso I, da Instrução Normativa SEGES/ME 05/2017:

I - Gestão da Execução do Contrato: é a coordenação das atividades relacionadas à fiscalização técnica, administrativa, setorial e pelo público usuário, bem como dos atos preparatórios à instrução processual e ao encaminhamento da documentação pertinente ao setor de contratos para formalização dos procedimentos quanto aos aspectos que envolvam a prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos contratos, dentre outros;

Compete também ao gestor de contratos o disposto no art. 8º, inciso V, do Decreto Municipal Nº 049/2023





V - O gestor do contrato e os fiscais técnico, administrativo e setorial serão auxiliados pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno vinculados ao órgão ou à entidade promotora da contratação, os quais deverão dirimir dúvidas e subsidiá-los com informações para prevenir riscos na execução do contrato.

**CLÁUSULA 15ª - DO FORO**

14.1 Fica eleito o foro da Comarca de Garanhuns/PE, como competente para dirimir dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução do presente contrato;

E, por estarem justos e acordados, firmam o presente contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e para um só efeito legal, na presença das testemunhas que também assinaram.

Garanhuns/PE, 12 de agosto de 2025.

Wilza Alexandra de C. P. Vitorino  
Secretária de Educação  
Portaria. nº 015/2025-GP  
Matricula nº 5324/7091

  
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ Nº. 56.889.156/0001-20  
WILZA ALEXANDRA DE CARVALHO  
RODRIGUES VITORINO  
CPF Nº. 000.448.184-40  
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO

40.065.099/0001-24  
Marta Laura Pereira Paes-ME  
Est. P. 100, 5000-000  
Rua Rural - CEP 55.435-000  
São João - PE

  
MARIA LAURA PEREIRA PAES  
CNPJ Nº 40.065.099/0001-24  
MARIA LAURA PEREIRA PAES  
CPF Nº [REDACTED]

