DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE TORRINHA

Conforme Lei Municipal nº 1.870, de 21 de maio de 2021

www.torrinha.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/torrinha

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Procuradoria-Geral do Município 2
Parecer Jurídico Referencial 2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Torrinha, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Torrinha poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.torrinha.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/torrinha
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Torrinha
CNPJ 46.364.220/0001-03
Rua José Antunes, 900
Telefone: (14) 3656-9600
Site: www.torrinha.sp.gov.br/
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/torrinha

Câmara Municipal de Torrinha
CNPJ 51.496.974/0001-49
Rua Angelo Bortolai, 353
Telefone: (14) 3656-1313 | (14) 3656-3366
Site: www.camaratorrinha.sp.gov.br

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Torrinha garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.torrinha.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/torrinha

Prefeitura Municipal de Torrinha

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.364.220/0001-03

Procuradoria Jurídica

PARECER JURÍDICO REFERENCIAL

Parecer Jurídico[1]
Requerente: Departamento Municipal de Compras, Licitações e Convênios
Assunto: Locação temporária de imóvel para suprir a necessidade de infraestrutura de evento específico

EMENTA: PARECER JURÍDICO REFERENCIAL. DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO TEMPORÁRIA DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO DE EVENTUAIS NECESSIDADES NA INFRAESTRUTURA DE EVENTOS ARTÍSTICOS, TURÍSTICOS, ESPORTIVOS, CULTURAIS OU INSTITUCIONAIS. ART. 74, V, DA LEI N° 14.133/2021. REQUISITOS A SEREM OBSERVADOS. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A INSTRUÇÃO ADMINISTRATIVA. LIMITAÇÃO DAS FORMALIDADES ÀQUELAS IMPRESCINDÍVEIS AO PORTE DA CONTRATAÇÃO.

I – RELATÓRIO:-

Trata-se de requerimento verbal formulado pela Diretora Municipal de Compras, Licitações e Convênios, solicitando orientação sobre os procedimentos a serem adotados, para fins de contratação de locação temporária de

[1] A Procuradoria Jurídica do Município de Torrinha é instituição de natureza permanente, essencial à Administração Pública Municipal, responsável pela advocacia do Município da Administração direta e pela assessoria e consultoria jurídica do Executivo, sendo orientada pelos princípios da legalidade e da indisponibilidade do interesse público (art. 77 da LOM). O exercício das funções de consultoria e assessoria jurídica do Executivo e da Administração em geral, se perfaz através da emissão de pareceres escritos e verbais, bom como de opiniões fundamentadas objetivando a tomada de decisões pelo Chefe do Executivo Municipal (art. 78 da LOM). Trata-se de órgão público que, embora não detenha competência decisória, orienta juridicamente o gestor público, sem caráter vinculante. Os pareceres jurídicos são atos resultantes do exercício da função consultiva desta Procuradoria Jurídica, e segundo Hely Lopes Meirelles na obra Direito Administrativo Brasileiro, 41ª ed., Malheiros Editores: São Paulo, 2015, p. 204, "O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já, então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas, sim, o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinatória, negocial ou punitiva". Desse modo, a função consultiva desempenhada por esta ***não é vinculante***, motivo pelo qual é possível, se for o caso, que os agentes políticos formem suas próprias convicções em discordância com as opiniões manifestadas por meio do parecer jurídico.

Rua Jose Antunes, 900 – Parque Residencial Piedade – CEP: 17360-000 – Torrinha/SP
Fone: 14 3656 9600
E-mail: pjcoordenadoria@torrinha.sp.gov.br

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836

Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:15:14 -03'00'

imóvel para atendimento de eventuais necessidades na infraestrutura de eventos artísticos, turísticos, esportivos, culturais ou institucionais.

É o sintético relatório.

II – PARECER REFERENCIAL:-

O Parecer Referencial consagra o Princípio da Eficiência previsto no artigo 37, *caput*, da Constituição Federal e é utilizado como ferramenta de racionalização do trabalho consultivo, considerada a existência de repetidos casos com os mesmos pressupostos fáticos e jurídicos no âmbito da Administração Pública, para os quais é possível estabelecer orientação jurídica uniforme, que permite aos técnicos aferir a regularidade do procedimento, apenas conferindo o cumprimento de requisitos e a documentação necessária.

O presente Parecer Referencial visa a orientação uniforme quanto aos procedimentos prévios a serem adotados no âmbito da Administração Pública, a respeito da celebração de contrato de locação temporária de imóvel para atendimento de eventuais necessidades na infraestrutura de eventos artísticos, turísticos, esportivos, culturais ou institucionais, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei n° 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóveis cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

Tendo em vista, que anualmente é necessário a celebração de processos congêneres, esta manifestação representará as questões jurídicas a serem esclarecidas no que tange a contratação direta por inexigibilidade de licitação com fulcro no artigo 74, V, da Lei n° 14.133/2021, motivo pelo qual as conclusões contidas na presente manifestação deverão ser utilizadas nos demais casos, sem necessidade de análise individual por parte da Procuradoria Jurídica do Município, isto em razão da padronização, celeridade e eficiência administrativa e vetores preconizados no artigo 53, § 5° da Lei n° 14.133/2021[2].

Em outras palavras, a adoção da manifestação jurídica referencial possibilitará à Procuradoria Jurídica maior foco e priorização de temas jurídicos estratégicos e de maior complexidade, em benefício dos órgãos e autoridades assessorados. A ideia é que possa dedicar seu tempo para análise e manifestação em assuntos que exijam reflexão e desenvolvimento de teses jurídicas, desonerando-se da elaboração de pareceres repetitivos, cujas orientações são amplamente conhecidas pelo gestor.

[2] 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.
§ 5º É dispensável a análise jurídica nas hipóteses previamente definidas em ato da autoridade jurídica máxima competente, que deverá considerar o baixo valor, a baixa complexidade da contratação, a entrega imediata do bem ou a utilização de minutas de editais e instrumentos de contrato, convênio ou outros ajustes previamente padronizados pelo órgão de assessoramento jurídico.

Rua Jose Antunes, 900 – Parque Residencial Piedade – CEP: 17360-000 – Torrinha/SP
Fone: 14 3656 9600
E-mail: pjcoordenadoria@torrinha.sp.gov.br

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:16:14 -03'00'

Destarte, ressalta-se que o exame da matéria posta em debate restringe-se aos seus aspectos exclusivamente jurídicos, excluídos da análise qualquer questão técnica ou econômica, notadamente quanto à conveniência e oportunidade inerentes a qualquer acordo/ajuste, devendo a autoridade competente se municiar de todas as cautelas para que os atos do processo sejam prestados apenas por quem de direito.

Registre-se que a adoção do Parecer Referencial, nesta hipótese, atende ao previsto no artigo 53, § 5° da Lei n° 14.133/2021, que fixam a competência dos órgãos de consultoria e assessoramento jurídico para a análise prévia de minutas de editais, bem como dos contratos, acordos, convênios ou ajustes e a possibilidade de utilizar-se um meio mecânico na solução de vários assuntos da mesma natureza, que reproduza os fundamentos das decisões, desde que não prejudique direito ou garantia dos interessados.

Outrossim, em plena observância aos diplomas referidos, a presente manifestação jurídica referencial consubstancia a referida análise prévia, de modo que se recomenda a sua juntada aos autos pelo órgão, que atestará, de forma expressa, que o caso concreto se amolda aos termos da citada manifestação. Além disso, caberá ao órgão dar atendimento às recomendações consignadas na presente manifestação.

Daí, portanto, que a elaboração de um parecer jurídico referencial, que contemple todas as recomendações de caráter jurídico, no tocante aos procedimentos e requisitos que devem ser observados à celebração de uma contratação direta, cumpre satisfatoriamente as competências desta Procuradoria Jurídica e atende à exigência legal da prévia análise da minuta.

Consoante exposto no tópico anterior, entende-se adequada a adoção de manifestação jurídica referencial, em face de processo de possibilidade jurídica de contratação direta por inexigibilidade de licitação de locação temporário de imóvel para atendimento de eventuais necessidades na infraestrutura de eventos artísticos, turísticos, esportivos, culturais ou institucionais, com fulcro na Lei n° 14.133/2021, tendo em vista que o tema é recorrente e, como regra, exige do parecerista à mera conferência de documentos, ausente qualquer controvérsia legal.

Sendo assim, é notório que a presente medida se reveste dos atributos de eficiência e efetividade, imperativos da atuação administrativa pública.

Sem embargo, em caso de eventuais dúvidas jurídicas suscitadas pelo órgão, ou mesmo para esclarecer se determinado caso concreto amolda-se ou não aos termos da presente manifestação referencial, podem (e

Rua Jose Antunes, 900 – Parque Residencial Piedade – CEP: 17360-000 – Torrinha/SP
Fone: 14 3656 9600
E-mail: pjcoordenadoria@torrinha.sp.gov.br

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:16:29 -03'00'

devem) ser objeto de consulta pela Procuradoria.

Por essa razão, a adoção da presente manifestação jurídica referencial, prescindirá do ateste do Agente de Contratação, que o caso concreto se amolda aos termos do presente parecer jurídico referencial.

Portanto, reforça-se que é de responsabilidade do agente de contratação verificar se o caso concreto se enquadra, de fato, na hipótese que autoriza a inexigibilidade de licitação para locação temporário de imóvel para atendimento de eventuais necessidades na infraestrutura de eventos artísticos, turísticos, esportivos, culturais ou institucionais.

III – ANÁLISE JURÍDICA

Subseção I – Da hipótese legal de inexigibilidade de licitação para celebração de contrato de locação de imóvel (Art. 74, V da Lei n° 14.133/2021)

As aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, 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. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio da promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA.

Entende-se, que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:16:45 -03'00'

Cumpre ressaltar que, em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

Segunda precisa distinção de **MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO**[3], no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível: "***A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que,na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.***"

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, senão vejamos:

> ***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.***

[3] DI PIETRO. Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 30.ed. rev.atual. e ampl.- Rio de Janeiro: Forense, 2017, p. 432.

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:17:00 -03'00'

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho[4], veja-se:

> ***As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.***
>
> ***Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.***

Nesse entendimento, é importante asseverar que ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

Inclusive, caso seja viável a competição, ou seja, no caso de dois ou mais imóveis poderem atender às necessidades da Administração, a regra geral trazida pelo art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é o dever de licitar, *in verbis:*

> ***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.***

Nesse sentido, colacionamos aresto do Tribunal de Contas da União, proferido ainda na vigência da Lei 8.666/93, mas que se adequa

[4] JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 998

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:17:14 -03'00'

ao contexto da Nova Lei de Licitações e Contratos:

> ***11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal:***
>
> ***"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atende-lo..." (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, p. 250).***
>
> ***"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir" (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, p. 277).***
>
> ***12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação. (Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar).***

Assim, para a contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais sob pena de poder configurar hipótese de crime previsto no art. 337-E do Código Penal Brasileiro[5].

[5] Art. 337-E. Admitir, possibilitar ou dar causa à contratação direta fora das hipóteses previstas em lei: Pena: reclusão de 4 (quatro) a 8 (oito) anos, e multa.

Rua Jose Antunes, 900 – Parque Residencial Piedade – CEP: 17360-000 – Torrinha/SP
Fone: 14 3656 9600
E-mail: pjcoordenadoria@torrinha.sp.gov.br

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:17:29 -03'00'

Subseção II – Dos requisitos legais para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel pela Administração Pública

O § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua os **requisitos** a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

> ***(...)***
>
> ***§ 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.***

Os requisitos citados acima poderão ser dispensados quando se tratar de locação para eventos de curta duração e que o local disponha de todos os alvarás e licenças.

a) 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.

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma 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. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado.

Vejamos: ***1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que: (...) 1.7.2. nos casos de locação de imóveis com***

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:17:53 -03'00'

dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-1 Seção: 15/07/2008. Relator Ministro Marcos Vinícios Vilaça)

Tal disposição é consonante à determinação do art. 4°, §1°, item XIII, "c", da IN n. 010/2015/TCM/GO, que assim disciplina:

> ***Art. 4º. Além da documentação obrigatória tratada no artigo anterior, deverão ser apresentadas ainda, na formalização dos processos de licitações e contratos, as peças complementares que atendam às peculiaridades de cada situação a seguir:***
>
> ***§ 1º Nos casos de contratos devem ser observadas as seguintes situações:***
>
> ***(...)***
>
> ***XIII - contrato de locação de imóvel:***
>
> ***a) escritura pública do imóvel a ser locado, que deve estar em nome do contratado;***
>
> ***b) motivação técnica para a escolha do imóvel;***
>
> ***c) laudo de avaliação emitido por comissão nomeada pelo prefeito, composta por profissionais tecnicamente habilitados para tal.***

A avaliação prévia do bem, portanto, deve ser realizada, no âmbito desta Municipalidade, pelo Setor de Engenharia do Município, a quem compete realizar a avaliação de imóveis e realizar pesquisa de preços. Nesse sentido, deverá ser elaborado laudo no qual o Setor de Engenharia avalie as condições do imóvel, suas características e valor de mercado.

Com relação ao prazo necessário para a amortização dos investimentos realizados no imóvel, este deve ser avaliado pela Administração antes de se firmar o contrato de aluguel. Em julgamento proferido pelo TCU[6] , houve o entendimento de que a Administração Pública deve ***"definir um valor de locação, leia-se de amortização acrescida do custo do capital de terceiros investido, compatível com o espaço fiscal eventualmente existente e projetado segundo as estimativas de receitas e despesas do ente contratante, no horizonte de***

[6] Acórdão n. 1.928/2021.

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:18:10 -03'00'

médio e longo prazo. Tais valores seriam definidos a partir do valor do investimento necessário à aquisição ou construção do bem e do custo médio ponderado de capital do projeto."

b) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido.

Deve ser certificado por agente técnico competente **a *inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse*.** Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende **MARÇAL JUSTEN FILHO**[7]: ***"Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo."***

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, AVCB e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes.

Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público.

JACOBY FERNANDES[8] defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel

[7] Ob. Cit, p. 363.
[8] JACOBY FERNANDES, Ana Luiza; JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses; JACOBY FERNANDES, Murilo.Contratação Direta sem Licitação na Nova Lei de Licitações: Lei n. 114.133/2021. 11. Ed. Belo Horizonte: Fórum, 2021.

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:18:26 -03'00'

público vago e disponível para essa finalidade.

c) Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de ***justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.***

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa ***é única e exclusiva do gestor***, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, ***devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido*** que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Tal apontamento tem guarida na ***teoria dos motivos determinantes***, que preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. Até mesmo sua validade dependerá da efetiva existência dos motivos apresentados. ***Recomenda-se, por isso, especial cautela quanto aos seus termos, que devem ser claros, precisos e corresponder à real demanda dos órgãos administrativos, sendo inadmissíveis especificações que não agreguem valor ao resultado da contratação, ou superiores às necessidades do órgão/entidade, ou, ainda, que estejam defasadas tecnológica e/ou metodologicamente.***

Subseção III – Da instrução processual

Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/2021:

Art. 72. O processo de contratação direta, que

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:18:42 -03'00'

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.

Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo.

a) Documento de formalização da demanda

Esmiuçando os documentos necessários para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, o "***documento de formalização da demanda"*** identifica o objeto desejado pela Administração Pública. Após esse documento e, se for o caso, devem ser juntados o estudo técnico preliminar, análise de riscos, projeto básico ou projeto executivo.

Considerando que a locação de imóvel pela Administração Pública não se trata de uma obra ou serviço, entendemos desnecessária a instrução dos autos com projetos básicos e/ou executivos.

Recomenda-se a elaboração de **estudo técnico**

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:19:00 -03'00'

preliminar para a contratação de locação de imóvel, haja vista ser este o documento que visa demonstrar a real necessidade da contratação e analisar sua viabilidade técnica, o qual inclusive poderá ser de forma simplificada, desde que devidamente justificado.

b) Estimativa de despesas

Com relação a estimativa de despesas, recomenda-se a análise do valor de mercado do imóvel, a ser elaborada pelo Setor de Engenharia do Município.

c) Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos

No que tange aos pareceres jurídicos, em virtude da elaboração do presente Parecer Referencial, deverá o Agente de Contratação averiguar o cumprimento em cada caso concreto, das condicionantes aqui expostas, bem como a observação do checklist que constitui anexo da presente manifestação jurídica. Eventualmente, surgindo novas controvérsias jurídicas, diversas das já solucionadas por este Parecer Jurídico, a questão deverá ser submetida à apreciação desta Procuradoria Jurídica.

Já os pareceres técnicos necessários devem ser acostados aos autos, de modo a demonstrar o atendimento de todos os requisitos exigidos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021. Portanto, deve ser demonstrado que as características de instalações e de localização do imóvel são essenciais para o atendimento ao interesse público, que não poderá ser satisfeito por outro imóvel senão aquele que se pretende locar.

d) Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido

Concernente à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, faz-se necessária a juntada aos autos da Solicitação Financeira, com a declaração de que a despesa possui adequação com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

Ainda nesse aspecto, é recomendável que o órgão fique atento à inclusão de despesas que possuam uma previsibilidade no Plano de Contratações Anual[9], de modo a compatibilizar com os recursos orçamentários do órgão e facilitar a comprovação da disponibilidade de recursos com a despesa assumida. Salienta-se que constitui cláusula obrigatória em todos os contratos

[9] Art. 12, VII, da Lei 14.133/2021.

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:19:18 -03'00'

aquela que estabeleça o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação funcional programática e da categoria econômica, não podendo ser implementados programas ou projetos que não estejam incluídos na lei orçamentária (art. 167, I, da CF/88).

e) Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária

Com relação à comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, destacamos os entendimentos dos juristas **DIÓGENES GASPARINI**[10] e **MARÇAL JUSTEN FILHO**[11], respectivamente:

> ***"A dispensabilidade da licitação, quando autorizada, só libera a Administração Pública da promoção do procedimento de escolha da melhor proposta. Sendo assim, tudo o mais (verificação da personalidade jurídica, capacidade técnica, idoneidade financeira, regularidade fiscal, empenho prévio, celebração do contrato, publicação (...) deve ser publicado***.
>
> ***A configuração de contratação direta, sem licitação, não autoriza o não preenchimento dos requisitos de habilitação e contratação (ressalvadas hipóteses excepcionais ...). O sujeito que não satisfizer os requisitos de habilitação deve ser excluído não apenas da licitação. Também será vedada a sua contratação direta."***

Tendo em vista que o objeto negocial é o bem imóvel a ser locado, a habilitação técnica e financeira tem pouco relevo para fins administrativos. Desta forma, diante do disposto no art. 72, V, da Lei n. 14.133/21[12], entende-se pela sua desnecessidade, afinal são aspectos em relação ao imóvel que permitirão a inexigibilidade, e não a pessoa de seu(a) proprietário(a)[13].

Por outro lado, obrigatoriamente, é necessário exigir a

[10] GASPARINI, Diógenes. Direito Administrativo. 10ª. ed. São Paulo: Saraiva, 2005. p. 465.
[11] JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Revista dos Tribunais: São Paulo. 16ª edição, p. 526
[12] 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:
[13] Ainda nesse sentido, válidas as lições de Ronny Charles: "A rígida exigência de toda a documentação de habilitação definida pela Lei nº 14.133/2021, mesmo quando desnecessária à garantia do cumprimento das obrigações, apenas vai gerar disfunção, ampliando custos transacionais e prejudicando a eficiência das contratações públicas. O caráter exemplificativo é evidente quando percebemos as exigências legais de habilitação como comandos normativos relativos que devem ser interpretados de acordo com a Constituição Federal, norma maior que expressamente restringe as exigências de qualificação (habilitação) à "função" garantidora do indispensável cumprimento das obrigações contratuais." TORRES, Ronny Charles Lopes de. Leis de licitações públicas comentadas. 12. Ed. São Paulo: Ed. Juspodivm, 2021, p. 367.

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:19:36 -03'00'

habilitação jurídica (art. 66), fiscal e social (art. 68, I, III e IV) da pessoa física ou jurídica a ser contratada.

f) Razão de escolha do contratado

A razão de escolha do contratado é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública. Justificada a escolha do imóvel, por consequência, estará devidamente justificada a escolha do(a) contratado(a).

g) Justificativa de preços

A justificativa de preços, conforme já aduzido, há de ser feita mediante avaliação prévia do imóvel pelo Setor de Engenharia, que emitirá parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado.

h) Autorização da autoridade competente

Por fim, há de ser jungida aos autos da contratação direta a autorização da autoridade competente. Salienta-se que 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. Não basta, pois, a sua divulgação. Deve a informação referente à contratação direta ficar à disposição do público de forma permanente.

i) Outros documentos importantes para a instrução processual

Entendemos importante a juntada aos autos de documentação que comprove a propriedade do imóvel. Para tanto, deve ser anexada certidão de matrícula do imóvel, constando a propriedade em nome da pessoa (física ou jurídica) contratada. Isto porque, de acordo com a legislação civil pátria, a propriedade de imóveis só é adquirida mediante registro de sua transmissão.

Subseção IV – Do prazo de vigência e prorrogação do contrato de locação

Com relação ao prazo de vigência do contrato de locação a ser celebrado pela Administração Pública, há de ser ressaltado que o art. 112 da Lei 14.133/2021 estabelece que ***"os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem e nem revogam os prazos previstos em lei especial".***

A mera participação de ente da Administração em uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:19:52 -03'00'

integral do regime de Direito Público. É o caso dos contratos privados praticados pela Administração, que se diferem dos contratos administrativos propriamente ditos.

Segundo **MARÇAL JUSTEN FILHO** [14], *in verbis:*

> ***"(...) Tais contratos, no direito privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que compatíveis com o regime de direito público. Isso pode, inclusive, provocar a desnaturação do contrato de direito privado. Assim se passa com alguns contratos, tais como o depósito ou o comodato, em que se assegure a uma das partes faculdades de exigir a restituição do bem sob pena de determinadas sanções.***
>
> ***Não se pode cogitar da incidência de tais regras contra a Administração Pública. Mas a participação de entidade administrativa em uma relação contratual caracteristicamente privada não significa a incidência integral do regime de direito público. As competências mais características, indicadas no art. 58 não podem ser aplicadas (grifo não constante do original)."***

Considerando, pois, que a locação de imóveis em que o Poder Público figura como locatário é regida pela Lei do Inquilinato (Lei n. 8.245/1991), aplica-se a regra disposta no seu artigo 3º de que ***"O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênia conjugal, se igual ou superior a dez anos".***

Todavia, em paralelo ao disposto no art. 106 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que prevê que a Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, entende-se pela adoção de prazo máximo similar. Nesse caso, a autoridade competente deve atestar a maior vantajosidade econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual, bem como o atesto, no início da contratação e de cada exercício, da existência de créditos orçamentários vinculados

[14] JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 17. Ed. São Paulo. Editora Revista dos Tribunais, 2016, p. 1158.

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:20:21 -03'00'

à contratação e a vantagem em sua manutenção.

Esses contratos, por serem considerados contínuos, poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão no contrato e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração.

Deixamos claro que, a depender do tempo da locação e da necessidade do imóvel para satisfação do interesse público, deverá o administrador sopesar entre a locação ou outra forma de contrato, como, por exemplo, o de compra e venda.

Apesar de o contrato de locação não ter prazo determinado e poder, ao menos em tese, ser celebrado e prorrogado por prazo superior a 10 anos, as disposições do presente Parecer Jurídico Referencial, por tratar de locação temporária, aplicar-se-á somente as contratações com prazo de vigência não superior a 90 (noventa) dias.

Subseção V – Dos reajustes

No que tange aos reajustes contratuais, estes não poderão ter periodicidade inferior a um ano (Lei n° 10.192/2001). Prevê o art. 25, §7º, da Lei 14.133/2021 que, independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com o mercado dos respectivos insumos.

Subseção VI – Da Minuta Padrão

Com relação ao Contrato de Locação em que o Poder Público seja locatário a previsão contida no art. 95 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é a seguinte:

> ***Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:***
>
> ***I - dispensa de licitação em razão de valor;***
>
> ***II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu***

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:20:40 -03'00'

valor.

§ 1º Às hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no art. 92 desta Lei.

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R$ 10.000,00 (dez mil reais).

Considerando-se, pois, que o contrato de locação com o Poder Público não consubstancia uma das exceções à obrigatoriedade do contrato, entendemos necessário e salutar a celebração de contrato formal entre as partes, dispondo acerca de seus direitos e deveres.

Os contratos individualizam relações jurídicas específicas, razão pela qual as minutas devem considerar as peculiaridades de cada caso, devendo contemplar cláusulas suficientes para detalhar o objeto, seu custo, os prazos, as obrigações envolvidas, as condições de execução e *etc.*

Salienta-se que consta como diretriz da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos a instituição, com auxílio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno, de modelos de minutas de editais, de termos de referência, de contratos padronizados e de outros documentos, admitida a adoção das minutas do Poder Executivo federal por todos os entes federativos (art. 19, IV).

III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Procuradoria Jurídica, por intermédio dos procuradores mais adiante identificados, entende que:

a) é admissível juridicamente a celebração de contratação de locação temporário de imóvel para atendimento de eventuais necessidades na infraestrutura de eventos artísticos, turísticos, esportivos, culturais ou institucionais, ***por inexigibilidade de licitação*** com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, desde que o prazo de vigência seja de ***até 90 (noventa) dias***;

b) a utilização deste parecer está condicionada à juntada no respectivo processo dos seguintes documentos:

I) ateste do Agente de Contratação de forma expressa, que o caso em concreto se amolda aos termos do presente parecer jurídico referencial (Modelo – Anexo I);

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:21:40 -03'00'

II) Documento de formalização da demanda;

III) Estudo Técnico preliminar. No estudo técnico preliminar deverá ser examinada a vantajosidade da renovação da locação frente à aquisição de imóvel (Artigos 44[15] e 72, inciso I da Lei n° 14.133/2021);

IV) Análise de risco, se for o caso (poderá ser dispensado);

V) Termo de Referência (poderá ser dispensado);

VI) Proposta de celebração da locação formulada pelo proprietário do imóvel ou detentor de sua posse;

VII) Comprovação pelo proprietário do imóvel locado de preenchimento dos requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VIII) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto (Art. 74, § 5°, inciso II, da Lei n° 14.133/2021);

IX) Laudo de avaliação do bem imóvel, emitido por comissão especial (O laudo deverá ater-se a avaliação estimada do preço do aluguel, o estado de conservação do imóvel locado pela Prefeitura, os custos de eventuais adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos (artigos 72 inciso VII e 74, § 5°, inciso I, ambos da Lei n° 14.133/2021);

X) Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela;

XI) Justificativa de preço;

XII) Razão da escolha do contratado (locador) e do imóvel locado;

XIII) Justificativa da Inexigibilidade de licitação (Agente de Contratação ou Comissão de Contração);

XIV) Autorização da Inexigibilidade de licitação para contratação da locação do imóvel; e,

[15] Art. 44. Quando houver a possibilidade de compra ou de locação de bens, o estudo técnico preliminar deverá considerar os custos e os benefícios de cada opção, com indicação da alternativa mais vantajosa.

Rua Jose Antunes, 900 – Parque Residencial Piedade – CEP: 17360-000 – Torrinha/SP
Fone: 14 3656 9600
E-mail: pjcoordenadoria@torrinha.sp.gov.br

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:21:56 -03'00'

Prefeitura Municipal de Torrinha
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 46.364.220/0001-03
Procuradoria Jurídica

XV) Cópia integral deste Parecer Referencial.

Uma vez observadas todas as condicionantes deste parecer referencial, considera-se desnecessário proceder em análise jurídica individualizada sobre os temas aqui abordados.

Os demais casos que não se enquadrem nos padrões de parecer referencial, além de qualquer dúvida jurídica específica relacionada ao tema, devem ser encaminhados previamente a esta Procuradoria Jurídica, para análise do caso concreto, antes do reconhecimento da dívida.

Salvo melhor Juízo. É o **PARECER**.

Torrinha, 12 de janeiro de 2026.

ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836

Assinado de forma digital por ROBERTO CEZAR MOREIRA:06626304836
Dados: 2026.01.12 11:22:26 -03'00'

Roberto Cezar Moreira
Procurador Jurídico
OAB/SP 93.888
(Portaria n° 202/2022)

BRUNO MARCOS SINHORILIO

Assinado digitalmente por BRUNO MARCOS SINHORILIO
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC OAB, OU=01554285000175, OU=Certificado Digital, OU=Assinatura Tipo A3, OU=ADVOGADO, CN=BRUNO MARCOS SINHORILIO
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.01.12 11:32:04-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

Bruno Marcos Sinhorilio
Procurador Jurídico
OAB/SP
(Portaria n° 331/2025)

Rua Jose Antunes, 900 – Parque Residencial Piedade – CEP: 17360-000 – Torrinha/SP
Fone: 14 3656 9600
E-mail: pjcoordenadoria@torrinha.sp.gov.br