



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Praça Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – Minas Gerais
Telefax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207 Email: juridico@bomsucesso.mg.gov.br

PARECER JURÍDICO

Referência: Negativa de Assinatura de Contrato de Locação

Processo Licitatório:

Modalidade:

Requisitante: Setor de Licitação e Contratos

I. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de análise jurídica encaminhada pelo Setor de Licitações acerca da negativa de assinatura do contrato administrativo, referente ao imóvel situado na Rua Zequinha Carlos, 262, Centro, no Município de Bom Sucesso/MG.

Em síntese, o setor requisitante informa que em 06 de março de 2026, o proprietário do imóvel, Sr. Glauco Rômulo Yankous Castanheira, foi contatado para o envio da documentação necessária para formalização do contrato administrativo referente a locação do imóvel situado no endereço acima.

Aduz que o proprietário teve dificuldades na obtenção de algumas certidões exigidas, motivo pelo qual foi prestado auxílio pelo setor de licitações, com emissão de CNDs.

Ainda, relata que restaram pendentes à época, apenas os documentos pessoais, tais como: Documento de Identificação, Comprovante de Residência, Declaração de Dados Bancários e Registro de Imóvel, os quais foram encaminhados após algumas semanas. O recebimento da documentação, o contrato foi encaminhado ao Sr. Glauco para assinatura, tendo o mesmo apontado erro material no documento, o qual foi prontamente corrigido e reenviado. Contudo, mesmo após a correção, o locador se recusou a assinar o contrato, sugerindo, em contato telefônico, que o documento fosse resumido por meio de ferramenta de Inteligência Artificial, sob a justificativa de que não haveria necessidade de um contrato extenso.

Diante da recursa, o Setor de Licitações solicitou análise jurídica quanto a procedimento adequado a ser adotado para viabilizar o pagamento referente aos meses de março e abril de 2026 ao locador.

II. DA ANÁLISE JURÍDICA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Praça Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – Minas Gerais
Telefax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207 Email: juridico@bomsucesso.mg.gov.br

Como se sabe, a Lei 14.133/21, o art. 89, preceitua sobre as cláusulas obrigatórias que deverão constar no contrato administrativo. Senão, vejamos:

“Art. 89. Os contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

§ 1º Todo contrato deverá mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

§ 2º Os contratos deverão estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, as obrigações e as responsabilidades das partes, em conformidade com os termos do edital de licitação e os da proposta vencedora ou com os termos do ato que autorizou a contratação direta e os da respectiva proposta.”

Ainda, o art. 90 preceitua que a Administração convocará o licitante para assinar o contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo e nas condições estabelecidas no edital de licitação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções cabíveis.

No que se refere às sanções, estas constam estabelecidas no artigo 155, da Lei 14.133/21, sendo que uma delas se refere justamente sobre a recusa injustificada da assinatura do contrato.

Pois bem.

Compulsando os autos, é de observar que o setor de licitação agiu de boa-fé, tentando por todos os meios a manutenção da locação através de novo contrato, porém o proprietário a todo momento protelou a assinatura, até informar que não assinaria o contrato, da forma como foi enviado, o que culminou na não desocupação do imóvel, não havendo tempo hábil para desocupação do imóvel e busca de um novo para formalização de contrato.

Sendo assim considerando que o objeto do contrato trata-se de locação de imóvel para funcionar a sede do Sistema Integrado de Administração Tributária, tratando-se de imóvel no qual é utilizado para o funcionamento de serviços públicos, bem como que o serviço não pode ser obstacularizado para a conclusão da pendência, é de sugerir à Administração Pública que proceda com a busca de um novo imóvel onde possa ser utilizado o serviço público em comento.

Quanto ao pagamento dos débitos em aberto, considerando a não desocupação do imóvel após o vencimento do contrato, sugere-se ao setor de contabilidade proceda com o reconhecimento da dívida, caso,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Praça Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – Minas Gerais
Telefax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207 Email: juridico@bomsucesso.mg.gov.br

de fato, tenha algum mês pendente, e que o mesmo seja quitado, utilizando-se, por analogia, a faculdade atribuída no art. 95, da Lei 14.133/21 (compras de pagamento imediato), bem como na forma autorizada pelo Decreto Municipal vigente.

III. CONCLUSÃO.

Diante do exposto, através do presente parecer meramente opinativo, esta Procuradoria Geral do Município **opina-se**:

- 1) Pelo cancelamento do processo administrativo 38/2026, Inexigibilidade 20/2026;
- 2) Formalização de novo processo administrativo visando a locação de outro imóvel que atenda as necessidades;
- 3) sugere-se a contabilidade que o pagamento dos débitos em aberto, se houver, seja realizado na forma do art. 95, da Lei 14.133/21, bem como na forma autorizada pelo Decreto Municipal vigente.

É o parecer, *s.m.j.*

Bom Sucesso/MG, 24 de abril de 2026.

Leonardo Lara Oliveira
OAB/MG 86.941

Helder Neemias Nangino
OAB/MG 202.373