



PARECER TÉCNICO – CPC

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 0025/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: Nº6.2025-0018

ASSUNTO: Elaboração de parecer técnico para inexigibilidade de licitação para locação de Imóvel.

FUNDAMENTO LEGAL: Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

1. INTRODUÇÃO: O presente parecer técnico tem por objetivo analisar a viabilidade da inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel, nos termos do inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021. A contratação direta para locação de imóvel pela Administração Pública deve ser devidamente justificada, observando-se a singularidade do bem e sua adequação às necessidades do interesse público.

2. DO OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS LOCALIZADO NA RODOVIA AUGUSTO MEIRA FILHO, Nº2357A, BAIRRO CENTRO, SANTA BÁRBARA DO PARÁ, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE PRÉDIO PÚBLICO, OBJETIVANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA DO PARÁ/PA.

3. DA CONTRATAÇÃO DIRETA: A contratação deve observar o regramento previsto no Art. 72, I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII da Lei Federal nº 14.133/2021. Assim, e para fins de formalização da contratação, a Nova Lei expressamente dispôs sobre o procedimento que a administração deverá adotar para promover as dispensas e/ou inexigibilidades:

“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:

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."

De Sorte, os requisitos ora expostos, verifica-se estarem sendo atendidos no presente processo, sendo completado com a presente peça, e posteriormente submetido à análise jurídica.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: A Lei nº 14.133/2021, prevê no art. 74, inciso V, a inexigibilidade de licitação nos casos de "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha". Tal previsão tem como premissa a inviabilidade de competição quando determinado imóvel apresenta características únicas que atendem de forma exclusiva às necessidades da Administração.

"Art. 74. É inexigível de 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."

5. REQUISITOS PARA A INEXIGIBILIDADE: Para que a locação do imóvel possa ser realizada com inexigibilidade de licitação, é necessário que sejam atendidos os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do Art. 74 da Lei nº 14.133/2021:

"§ 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 vantagens para ela."

6. ANÁLISE DO CASO CONCRETO: Após análise técnica realizada, verificou-se que o imóvel localizado na RODOVIA AUGUSTO MEIRA FILHO, Nº2357A, BAIRRO CENTRO, SANTA BÁRBARA DO PARÁ, de propriedade de DENILZA DA SILVA CARDOSO, C.P.F. Nº450.640.912-49, atende aos requisitos legais para a inexigibilidade de licitação, pelos seguintes motivos:



- O imóvel possui características únicas que o tornam adequado para o funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde de Santa Bárbara do Pará/PA, sendo inviável a substituição por outro sem prejuízo ao interesse público;
- Sua localização estratégica é indispensável para a execução das atividades da Administração;
- O valor locatício foi avaliado e encontra-se compatível com os preços de mercado de acordo com o laudo de avaliação mercadológico;
- A escolha atende aos princípios da economicidade e eficiência administrativa.

7. CONCLUSÃO: Diante do exposto, a Comissão Permanente de Contratações da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará/PA emite o presente Parecer optando pela INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO, na forma física, para contratação direta e pela locação do Imóvel localizado na RODOVIA AUGUSTO MEIRA FILHO, Nº2357A, BAIRRO CENTRO, SANTA BÁRBARA DO PARÁ do(a) sr(a), DENILZA DA SILVA CARDOSO, C.P.F. Nº450.640.912-49, que após analisados o laudo de avaliação mercadológico e o Estudo Técnico Preliminar, confirmou-se a inviabilidade de substituição por outro imóvel, tendo em vista sua localização estratégica e sua vantajosidade para a administração, além de estarem de acordo com os preços praticados no mercado.

Santa Bárbara do Pará/PA 06 de janeiro de 2025

Antônio Rubens R. de O. Júnior
Agente de Contratação
DECRETO: 688/2024

ANTONIO RUBENS RODRIGUES DE OLIVEIRA JUNIOR
Agente de Contratação