



## PARECER TÉCNICO – CPC

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** Nº 0027/2025

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:** Nº6.2025-0020

**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 TRAVESSA FRANCISCO BAIA, S/N, SANTA BÁRBARA DO PARÁ, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO 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 TRAVESSA FRANCISCO BAIA, S/N, SANTA BÁRBARA DO PARÁ, de propriedade de WALDETH RODRIGUES GASPAR, C.P.F. Nº369.056.237-68, 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 Educação 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 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, na forma física, para contratação direta e pela locação do Imóvel localizado na TRAVESSA FRANCISCO BAIA, S/N, CENTRO, SANTA BÁRBARA DO PARÁ do(a) sr(a), WALDETH RODRIGUES GASPAR, C.P.F. Nº369.056.237-68, 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