



PARECER JURÍDICO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001.0000262/2025
SOLICITANTE: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. INEXIGIBILIDADE. Locação de imóvel para funcionamento das atividades do Conselho Tutelar para atender às necessidades da administração pública do Município de Piracuruca-PI. Análise jurídica sobre a regularidade da contratação direta referente ao processo de inexigibilidade de licitação. Lei Federal nº 14.133/2021.

I – RELATÓRIO

Submete-se à análise jurídica e cuida-se de solicitação encaminhada pelo SECRETÁRIO MUNICIPAL DE TRABALHO, CIDADANIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, por meio do Processo Administrativo em epígrafe, visando à Locação de imóvel para o funcionamento das atividades do Conselho Tutelar no centro do Município de Piracuruca-PI, imóvel este pertencente à Sra. Valdelícia dos Santos Brito, portadora do CPF nº 679.620.843-91.

A Comissão requer o prosseguimento do processo por meio de inexigibilidade de licitação, com base na inviabilidade de competição, diante da singularidade do imóvel e da adequação às necessidades da Administração.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A presente contratação encontra respaldo no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, que dispõe:

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.

Nesse tipo de contratação, o que se exige é a demonstração, por parte da Administração, de que:

1. O imóvel atende **aos requisitos técnicos e operacionais** do órgão solicitante;
2. A **localização é imprescindível** para a finalidade almejada;
3. Não há **alternativas equivalentes disponíveis** que satisfaçam, com igual eficiência e economicidade, as exigências do interesse público.

No presente caso, verifica-se que o imóvel:



- Está localizado em região estratégica para atendimento da comunidade-alvo;
- Possui estrutura física ideal para o funcionamento requisitado pela secretaria;
- Está regularizado, com matrícula no cartório competente, sem ônus impeditivo;
- Tem valor locatício compatível com os preços de mercado, conforme laudo de avaliação técnica emitido por servidor habilitado (anexo ao processo).

Ademais, consta nos autos **justificativa da escolha do imóvel** e do seu proprietário, **declaração de disponibilidade** para locação, bem como **parecer técnico de avaliação de custo-benefício**.

Observa-se, também, a **regular instrução do processo**, com as seguintes peças mínimas exigidas para a inexigibilidade de licitação:

- Justificativa da necessidade;
- Justificativa da escolha do imóvel;
- Estimativa de preços (ou avaliação técnica);
- Declaração de disponibilidade do imóvel;
- Minuta de contrato ou instrumento equivalente;
- Declaração do setor técnico sobre adequação;
- Certidões do proponente (tributárias e de regularidade fiscal)

IV. CONCLUSÃO

Diante do exposto, **opino pela viabilidade jurídica da contratação direta por inexigibilidade de licitação**, com base no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, desde que mantida a instrução regular do feito e observadas as disposições legais e regulamentares, inclusive quanto à formalização do contrato e publicação do respectivo extrato no prazo legal.

Encaminhem-se os autos à autoridade competente para apreciação e deliberação.

Ressalta-se, por fim, a importância de manter a fiscalização contínua da execução do contrato, com especial atenção à economicidade, à efetividade dos serviços prestados e à fiel observância das cláusulas pactuadas.

É o parecer,

Piracuruca - PI, 09 de janeiro de 2025.

.....
João José da Silva Araújo
Procurador-Geral do Município
OAB/PI nº 19.480