



PARECER JURÍDICO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 034/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001.0002737/2025 SOLICITANTE: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. INEXIGIBILIDADE. Locação de imóvel destinado ao funcionamento dos setores da Prefeitura Municipal de Piracuruca, 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 ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, por meio do Processo Administrativo em epigrafe, visando à Locação de imóvel destinado ao funcionamento dos setores da Prefeitura Municipal de Piracuruca, no bairro de Centro do Município de Piracuruca-PI, imóvel este pertencente ao Sr. Cid Mendes de Resende Filho, portador do CPF nº 035.827.013-87.

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, 08 de abril de 2025.

.....
Anselmo Alves de Sousa
Assessor Jurídico do Município
OAB/PI nº 13.445