



PROCESSO N.º 086/2025

ASSUNTO: Contratação direta por inexigibilidade de Licitação

OBJETO: Locação do Imóvel da Sr. ANTONIO MARINHO BARBOSA

Legislação Aplicável: art. 74, V, da Lei 14.133/21.

PARECER DA CPL

Feitas nº 19
Processo nº 086
Rubrica nº [assinatura]

Ao Ordenador de Despesas,

1.1. Trata-se da contratação direta, por inexigibilidade de licitação ao amparo do inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, na qual visa a locação de imóvel situado na Rua da Alegria Nº 847 – Centro, 65398-000 - Alto Alegre do Pindaré – MA, de propriedade do Sr. ANTONIO MARINHO BARBOSA, a ser utilizado pela **Secretaria Municipal de Educação**, para servir como “Creche Cantinho do Saber”, atendendo as necessidades desta secretaria.

1.2. A Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo atesta que o imóvel, objeto do processo, encontra-se em perfeitas condições de uso, possuindo características físicas únicas.

1.3. Da instrução destes autos constam ainda:

- a) *Despacho do Prefeito;*
- b) *Manifestação do Setor de Contratos;*
- c) *Manifestação da Secretaria de Obras e Urbanismo;*
- d) *Dotação Orçamentária*

É o relatório, opina-se.

1.4. A locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por inexigibilidade de licitação ao amparo do inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, desde: (a) *As características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;* (b) *Haja 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;* (c) *Haja certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;* e, (d) *Haja justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela, in verbis:*



Processo nº 086

Rubrica nº

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.

(...)

§ 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 vantagem para ela.

1.5. O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 89 e seguintes, da Lei nº 14.133, de 2021, aplicando-se o disposto no art. 92 da referida Lei e demais normas gerais, no que couber, (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do Inquilinato nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

1.6. Assim sendo, considerando que o pleito se encontra regularmente com todas as peças exigidas por Lei, opinamos pela: a) pela contratação direta por inexigibilidade de licitação, com base no art. 74, V, da Lei 14.133/21, com o Locador acima referido. Frisa-se que os documentos anexados, comprovam a situação regular do Locador e imóvel, portanto, apta a contratar com essa municipalidade;

1.7. Uma vez supridas as condições anteriores, por fim, cabe a Vossa Excelência decidir quanto à Ratificação da presente contratação direta por inexigibilidade de licitação.

1.8. Por fim, tendo em vista a instrução dos autos, segue em anexo a Minuta do Contrato, aplicando-se o disposto nos arts. 92 da referida Lei e demais normas gerais, no que couber (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como as regras aplicadas no Direito privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do inquilinato no 8.245/1991.



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

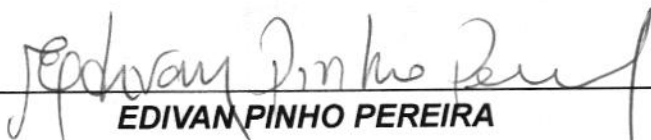
Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Folhas nº 21
Processo nº 086
Rubrica nº 110

Conforme despacho do Excelentíssimo Prefeito Municipal, encaminham-se os autos à Procuradoria Geral do Município para emissão de parecer jurídico quanto a aprovação da minuta do contrato e os procedimentos legais da contratação direta.

À Consideração de Vossa Excelência.

Alto Alegre do Pindaré/MA, 13 de março de 2025



EDIVAN PINHO PEREIRA
Agente de Contratação/Pregoeiro
Portaria Nº 075/2025