

PARECER Nº 646/2025

Cabedelo/PB, 18 de novembro de 2025.

MEMORANDO ELETRÔNICO Nº 59.196/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 00064/2025

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CRECHE MUNICIPAL ÁDAMO KLINGER.

EMENTA: PROCESSO ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CRECHE MUNICIPAL ÁDAMO KLINGER. INEXIGIBILIDADE. ART. 74, INCISO V e §5º DA LEI Nº 14.133/21. **POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO.**

I – RELATÓRIO

Trata-se de procedimento na modalidade inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V, e §5º da Lei nº 14.133/2021, objetivando a locação de imóvel destinado ao funcionamento de Creche Municipal.

O procedimento foi formalizado por meio de Memorando Eletrônico que veio instruído com os documentos que fundamentam o pleito em análise, com destaque para a dotação orçamentária, que atesta a capacidade financeira do Município para arcar com os custos da contratação, DFD, ETP, Termo de Referência, declaração de inexistência de imóveis públicos vagos, avaliação do imóvel para justificativa do preço, documentação de regularidade jurídica, fiscal e trabalhista da locadora, bem como autorização expressa do Prefeito Municipal, em conformidade com as diretrizes do Decreto Municipal 70/2025.

O imóvel pretendido se localiza à Travessa General Renato Pires Ferreira, nº 127, Poço, Cabedelo/PB, apresentando características técnicas adequadas às necessidades específicas da Secretaria requisitante, além ser o local onde atualmente já funciona a Creche Ádamo Klinger.

A Controladoria Geral do Município, através do Parecer Técnico nº 714/2025, após análise da documentação, opinou favoravelmente à contratação direta, atestando o cumprimento dos requisitos legais.

Dessa forma, por encaminhamento à Procuradoria Geral do Município e posterior distribuição, vieram-me os autos para análise e elaboração de parecer jurídico.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

O ordenamento jurídico brasileiro estabelece como regra geral a obrigatoriedade de licitação para as contratações públicas, conforme disposto no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e na Lei nº 14.133/2021. Excepcionalmente, em situações específicas de inviabilidade de competição, a própria legislação prevê hipóteses de contratação direta, seja por dispensa ou inexigibilidade de licitação.

Dentre as hipóteses de inexigibilidade previstas no art. 74 da Lei nº 14.133/21, dispõe o seu inciso V:

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.

Deste modo, no caso em epígrafe, a contratação possui fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que trata da contratação direta por

inexigibilidade de licitação para imóveis cuja especificidade justifique a sua escolha. Para tanto, considerando-se que o imóvel se destina a abrigar creche municipal, deve possuir características técnicas particulares, incluindo estrutura física que atende as necessidades seguindo padrão arquitetônico definido pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), distribuídos entre as funções administrativa, de serviços e multiuso, blocos pedagógicos, levando em consideração as necessidades de desenvolvimento físico, psicossocial, intelectual e social das crianças.

A escolha se justifica ainda por o imóvel que se pretende alugar já ser o local onde se encontra em funcionamento a Creche Municipal Ádamo Klinger, mas que, diante da demora da proprietária em dar a anuência para formalização de termo aditivo, o prazo para renovação foi esgotado, sendo necessário, portanto, nova pactuação contratual.

Por sua vez, o §5º do mesmo artigo dispõe sobre os requisitos exigidos para garantir a transparência e o controle das ações administrativas, a saber:

§ 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.

A análise dos autos demonstra o integral cumprimento destes requisitos. Foi realizada avaliação prévia do imóvel, identificando as condições de

conservação e necessidades de adequação do imóvel. Ademais, a Secretária requisitante certificou formalmente a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis com características adequadas. Por fim, a singularidade do imóvel e a vantagem para a Administração foram devidamente justificadas no Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência.

O valor proposto de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, encontra respaldo nas avaliações técnicas realizadas e se mostra compatível com os preços de mercado, havendo o Município atestado a capacidade financeira de arcar com os custos da contratação através das seguintes rubricas:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	02.090 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEDUC
FUNÇÃO/SUBFUNÇÃO/PROGRAMA/AÇÃO	12 365 1004 2029 MANTER AS CRECHES E PRÉ- ESCOLAS DO MUNICÍPIO
ELEMENTO/FONTE DE RECURSO	3390.36 99 15001001 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
FONTE DE RECURSO/DISCRIMINAÇÃO	RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS - MDE

A documentação da proprietária Francineves Bezerra de Moraes Gomes, inscrita no CPF sob o nº 380.412.274-49, comprova sua regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, cumprindo as exigências do art. 72 da Lei nº 14.133/2021. O procedimento observou ainda as diretrizes do Decreto Municipal nº 70/2025, obtendo autorização expressa do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Ressalta-se, por oportuno, que a Controladoria Geral do Município, através do Parecer Técnico nº 714/2025, confirmou a adequação do procedimento às exigências legais, evidenciando a conformidade do procedimento com os artigos 72 e 74, V, e §5º, da Lei nº 14.133/21 e a ausência de qualquer óbice de natureza técnica a celebração do contrato pretendido.

Desta feita, opina esta Procuradoria Jurídica pela possibilidade da

contratação direta, via inexigibilidade, para locação do imóvel localizado à Travessa General Renato Pires Ferreira, nº 127, Poço, Cabedelo/PB, de propriedade de Francineves Bezerra de Moraes Gomes, para abrigar a Creche Municipal Ádamo Klinger

III – CONCLUSÃO

PELO EXPOSTO, com fundamento no artigo 74, inciso V, bem como §5º da Lei nº 14.133/21 e em consonância com o Parecer Técnico nº 714/2025, emitido pela Controladoria Geral do Município, opina esta Procuradoria pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO** da contratação direta, via inexigibilidade, para locação do imóvel localizado à Travessa General Renato Pires Ferreira, nº 127, Poço, Cabedelo/PB, de propriedade de Francineves Bezerra de Moraes Gomes, para abrigar a Creche Municipal Ádamo Klinger

É o parecer. S.M.J.

Cabedelo/PB, 18 de novembro de 2025.

VANESSA DE FREITAS VITA
ASSESSORA JURÍDICA

SELDA PIRES DE SÁ MENDES ROLIM
CHEFE DA SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA

De acordo,

JOÃO AUGUSTO DA NÓBREGA NETO
PROCURADOR-GERAL ADJUNTO

VANINA CARNEIRO DA CUNHA MODESTO
PROCURADORA-GERAL



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4DC9-0250-A169-2591

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VANESSA DE FREITAS VITA (CPF 100.XXX.XXX-05) em 18/11/2025 10:49:57 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ SELDA PIRES DE SÁ MENDES ROLIM (CPF 047.XXX.XXX-47) em 18/11/2025 10:56:42 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ VANINA CARNEIRO DA CUNHA MODESTO (CPF 007.XXX.XXX-62) em 18/11/2025 12:24:59 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JOÃO AUGUSTO DA NOBREGA NETO (CPF 067.XXX.XXX-32) em 18/11/2025 13:05:59 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/4DC9-0250-A169-2591>