

**Memorando/CI 57.038/2025**

De: **Pedro Eduardo Alencar Granja** Setor: **PGM - PGM.PROCURADOR-GERAL DO MUNICIPIO**

Despacho: **25- 57.038/2025**

Assunto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O CRAS N7**

Petrolina/PE, 01 de Setembro de 2025

Referência: Processo Administrativo nº 325/2025

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação

Interessado: Secretaria Municipal de Assistência Social e Combate à Fome - SASCF

Assunto: Análise de parecer jurídico sobre contratação direta

Trata-se de processo administrativo objetivando a contratação, mediante contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, para locação de imóvel situado à Rua B, nº 130-A, Projeto Senador Nilo Coelho Núcleo 07, Petrolina/PE, destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS.

A solicitação de consulta seguiu instruída com os seguintes documentos: Documento de Formalização da Demanda, proposta do locador, documentos do imóvel e do respectivo proprietário, Termo de Referência, laudos de avaliação imobiliária, registros fotográficos do imóvel, bloqueio de despesa, autuação do processo administrativo e solicitação de parecer jurídico.

A análise jurídica descrita no parecer em análise constatou o enquadramento da contratação na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, a instrução do processo com os documentos exigidos pelo art. 6º do Decreto Municipal nº 131/2023, a apresentação de laudos de avaliação imobiliária e a declaração de indisponibilidade de imóvel público que atenda às necessidades da Administração.

Sendo estes os elementos importantes de análise, passa-se para a fundamentação sobre sua pertinência.

Inicialmente é importante destacar que a análise se limita aos aspectos jurídicos do procedimento, não abrangendo questões de conveniência e oportunidade para a celebração do ato, nem elementos técnicos, como o detalhamento do objeto, suas características e especificações. Tais questões técnicas não fazem parte das atribuições deste órgão de consultoria e devem ser tratadas pelos setores especializados da Administração.

O parecer jurídico examinou os requisitos legais para caracterização da inexigibilidade de licitação para locação de imóvel. Sob o prisma jurídico, verifica-se que o art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece como hipótese de inexigibilidade a "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha". O parecer identificou que os requisitos do §5º do referido artigo encontram correspondência nos documentos apresentados, ressalvados os aspectos técnicos e de mérito administrativo que fundamentaram tal enquadramento.

Quanto aos requisitos específicos do §5º do art. 74 da Lei 14.133/2021, observa-se que: (i) a avaliação prévia do bem foi realizada mediante laudo de avaliação imobiliária emitido pelo avaliador oficial em 22/08/2025; (ii) a certificação de inexistência de imóveis públicos vagos foi apresentada através da Declaração de Indisponibilidade de Imóvel emitida pelo Setor de Patrimônio (Memorando nº 56.107/2025); e (iii) as justificativas da singularidade do imóvel constam do item 3.1 do Termo de Referência, relacionadas às características de adequação para funcionamento do CRAS.

A instrução processual observou os elementos previstos no art. 6º do Decreto Municipal nº 131/2023. O Documento de Formalização da Demanda foi aprovado pela autoridade competente, constando a respectiva autorização de despesa. O Termo de Referência foi elaborado conforme facultatividade do Estudo Técnico

Preliminar estabelecida no art. 6º, §2º, do Decreto Municipal nº 131/2023 para as hipóteses do art. 5º, V, conforme justificativa no item 15 do TR.

A previsão no Plano de Contratações Anual de 2025 foi informada no item 4.2 do Termo de Referência (categoria Serviço, item 20, classe 7957, publicado em 21/08/2025), com validação pela Agente de Planejamento conforme Despacho 9. A demonstração da compatibilidade orçamentária foi comprovada mediante bloqueio de despesa apresentado nos autos.

Quanto à documentação imobiliária, o parecer identificou que o imóvel possui registro imobiliário regular, demonstrando a propriedade do locador, além de documentos como CCIR e DITR (Despachos 21 e 22). Foram apresentados os documentos pessoais do locador e certidões de regularidade fiscal, social e trabalhista, bem como consultas aos cadastros CEIS e CNEP, em conformidade com o art. 91, §4º, da Lei 14.133/2021.

À vista do exposto e das razões e elementos constantes no parecer jurídico posto para apreciação, **ratifico** o parecer emitido pela Assessoria de Assuntos Jurídicos, exclusivamente quanto à possibilidade jurídica de prosseguimento do procedimento de inexigibilidade de licitação, ressaltando que esta manifestação limita-se à análise formal e jurídica do procedimento, cabendo à autoridade competente decidir sobre a conveniência, oportunidade e formalização da contratação.

Encaminhem-se os autos à unidade gestora competente para as providências administrativas que entender pertinente.

—
Pedro Eduardo Alencar Granja

Procurador-Geral de Petrolina

Prefeitura de Petrolina - Av. Guararapes. Centro - Petrolina - PE

Impresso em 04/09/2025 10:11:46 por Wanicleidy Bezerra Passos - Agente de Contratação