



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Departamento de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
Email: prefeituraceres@gmail.com
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



PROCESSO Nº : 2025010857
INEXIGIBILIDADE Nº : 002/2025
TIPO : CHAMADA PÚBLICA
SECRETARIA : SAÚDE
ASSUNTO : ATA DE ABERTURA E JULGAMENTO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

EMENTA: 1. CREDENCIAMENTO para futura locação de imóvel de pessoa FÍSICA ou JURÍDICA, para atender a necessidade da Administração. 2. Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, Lei nº 8.245/91 de 18 de outubro 1991 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos), Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). 3. A locação de imóvel para uso da administração deve ser precedida de licitação, porém faz a ressalva nos casos em que as características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, o qual pode ser precedida de chamamento público para comprovação da inviabilidade de competição. 5. A Assessoria Jurídica manifesta pela legalidade formal do processo.

PARECER JURÍDICO

Versam os presentes sobre procedimento de CREDENCIAMENTO para futura locação de imóvel de pessoa FÍSICA ou JURÍDICA, para LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL, COM INFRAESTRUTURA ADEQUADA À INSTALAÇÃO DE UNIDADES ESPECIALIZADAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, COMPREENDENDO O CENTRO DE ESPECIALIDADES ODONTOLÓGICAS – CEO E CENTRO DE ESPECIALIDADES MÉDICAS – CEM.

A seleção dos interessados se realizou mediante procedimento de inexigibilidade de licitação através de chamada pública com ampla divulgação, de forma contínua e dentro de racionalidade e de um prazo lógico, nos termos da Lei nº 14.133/21, que dispõe:

“ “ Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

.....
XLIII - credenciamento: processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados;
.....

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;



.....
Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:

.....
II - com seleção a critério de terceiros: caso em que a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação;

.....
Parágrafo único. Os procedimentos de credenciamento serão definidos em regulamento, observadas as seguintes regras:

I - a Administração deverá divulgar e manter à disposição do público, em sítio eletrônico oficial, edital de chamamento de interessados, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados;

.....
III - o edital de chamamento de interessados deverá prever as condições padronizadas de contratação e, nas hipóteses dos incisos I e II do caput deste artigo, deverá definir o valor da contratação;

.....
V - não será permitido o cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração;

VI - será admitida a denúncia por qualquer das partes nos prazos fixados no edital.”

O Presidente da Comissão Permanente de Licitação enviou por e-mail as informações para apreciação e emissão de parecer pela Assessoria Jurídica quanto a ata de abertura de documentos.

I - Do Edital e Minuta Contratual:

1.1. A Assessoria Jurídica manifestou preventivamente sobre a minuta de edital e contrato, sendo que, concluiu que eles atenderam a Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, Lei n.º 8.245/91 de 18 de outubro 1991 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos), Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

II - Do Processo:

3.1. A Assessoria Jurídica verificou que os requisitos da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e do Edital foram atendidos.

3.2. Compareceu somente um único interessado em atender a necessidade da Administração: **ASSOCIAÇÃO DOS DIABÉTICOS DO VALE DO SÃO PATRÍCIO.**



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Departamento de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
Email: prefeituraceres@gmail.com
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



3.3. Com referência a documentação apresentada, depreendem que a Comissão de Contratação realizou de forma correta a análise e que o interessado apresentou todos os documentos exigidos pelo edital.

3.4. Não houve a interposição de recursos.

3.5. Quanto à documentação, a Assessoria Jurídica ressalta que a responsabilidade pela emissão dos documentos contidos nos autos é dos participantes da chamada pública, alertando sobre as penalidades cabíveis quanto à falsidade dos mesmos, sendo que, a responsabilidade pela verificação da autenticidade dos documentos é do Pregoeiro bem como a habilitação dos licitantes.

3.6. Contudo, as disposições do art. 64, § 2º da Nova Lei de Licitações somente são válidas para os licitantes não se aplicando para a Administração, assim, a Assessoria Jurídica do Município não verificou falhas no procedimento ou indícios de irregularidades nos documentos.

3.7. Ato final foi redigido a ata da sessão relatando todos os atos que ocorreram no certame.

III - Da Documentação das Vencedoras:

4.1 O(s) participante(s) credenciado(s) do certame apresentou(aram) toda a documentação exigida no edital, sendo que, as certidões quanto a regularidade social deve estar dentro do prazo de validade, em se tratando de pessoa jurídica conforme determina o art. 195, § 3º da Constituição Federal.

IV - Conclusão:

4.1. Ante ao exposto, estando certificado a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto bem como houve somente um interessado em locar imóvel para a Administração, a Assessoria Jurídica do Município RECOMENDA:

a) que seja realizado a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Departamento de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
Email: prefeituraceres@gmail.com
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



b) que, em atendendo os interesses da Administração, seja realizado o ATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, para a locação do imóvel apresentado pelo único interessado que participou do certame.

É o parecer, s.m.j.

Ceres, 23 de outubro de 2025.

Marcelo Ribeiro Fernandes
Assessor Jurídico