



PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS
ASSESSORIA JURÍDICA

Parecer nº 031/2025

EMENTA: LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74, INC. V DA LEI 14.133/2021. INAPLICABILIDADE DE DISPENSA. POSSIBILIDADE

1. DOS FATOS:

Considerando a Comunicação Interna nº 107, datada de 17 de Março de 2025, oriunda do Fundo Municipal de Assistência Social, através do Secretária e Ordenadora de Despesa da pasta, a **Sra. Penélope Regina Silva de Andrade**, solicitando a formalização do Processo para a locação do imóvel situado na **PE-052, nº 130, Engenho Pau Santo, Cabo de Santo Agostinho**, de propriedade do **Sr. José Aluizio Azevedo da Silva**, inscrito no CPF nº 005.009.924-87, residente e domiciliada na **Rua Dona Uzinha Nunes, 152, ap. 01, Boa Viagem, Recife – PE, CEP: 51.030-400**, cujo imóvel a ser locado deve ser destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS, no valor mensal de R\$ 2.848,00 (dois mil e oitocentos e quarenta e oito reais), totalizando no período o valor de R\$ 34.176,00 (trinta e quatro mil e cento e setenta e seis reais), com vigência por 12 (doze) meses, contada a partir da assinatura e condicionado à celebração do respectivo Contrato.

Considerando que os recursos são oriundos da Dotação Orçamentária: Órgão: 11000 – Secretaria Municipal de Programas Sociais; Unidade: 11100 – Fundo Municipal de Assistência Social; Função: 8 – Assistências Social; Subfunção: 244 – Administração Geral; Programa: 72 – Gestão do Fundo Municipal de Assistência Social; Ação: 2.428 – Implantação e Manutenção do CRAS, PAIF e do Serviço de Convivência e fortalecimento de vínculos; Despesa: 698 – 3.3.90.00.00 – Aplicações Diretas; Elemento: 36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Detalhamento: 15 – Locação de Imóveis; Fonte: 01 – Recursos Ordinários Não Destinados à Contrapartida.

2. DO FUNDAMENTO LEGAL:

O pressuposto jurídico da Inexigibilidade de licitação é a INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO, que, “*latu sensu*”, é o certame em que um dos contendores reúne qualidades tais que se torna único, exclusivo, *sui generis* a tal ponto que inibe os demais licitantes, sem condições competitivas.

A Lei nº 14.133/21 assim dispõe:

51



PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS
ASSESSORIA JURÍDICA

Art. 74 – É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial nos casos de:

[...]

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Considerando que o princípio basilar da licitação e da contratação direta sem licitação é a isonomia, desta forma, quando a indicação das características singularizarem o objeto ou o tornarem único, comprova-se a inviabilidade de competição.

Considerando a necessidade de disponibilização do imóvel em atendimento ao interesse da Administração Pública, conforme expressamente declara a Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social e aceitas pelo Locador as condições contratuais apresentadas.

Considerando que o imóvel ora escolhido foi objeto de minucioso e conclusivo Laudo de Avaliação de Imóvel nº, da lavra da Perita Avaliadora Responsável, a **Sra. Izabel Alves de Azevedo Viana**, regularmente inscrito no CREA/PE sob o nº 034726D/PE, cujo instrumento faz parte integrante do presente Processo, independente de transcrição, onde com eficiência atentou-se para os preços de mercado.

3. DA DOCUMENTAÇÃO:

A documentação necessária à instrução foi tempestivamente apresentada para análise, constando dos autos do Processo de Inexigibilidade:

- Comunicação Interna nº 107/2025;
- Declaração da Ordenadora de despesas;
- ETP e TR;
- Laudo de Avaliação de Imóvel, da lavra a Perita Avaliadora Responsável, a **Izabel Alves de Azevedo Viana**;
- DFD;
- Declaração de Compra e venda do imóvel;
- RG da Locadora;
- Ficha do Imóvel;
- Extrato Financeiro de Débitos Imobiliários;
- Certidão de Quitação CELPE e Compesa.

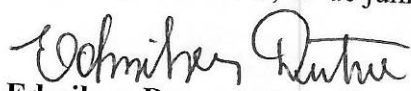
4. DA CONCLUSÃO:



PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS
ASSESSORIA JURÍDICA

Considerando o exposto acima e com base nos dispositivos legais que regem a matéria, esta Assessoria Jurídica reconhece a possibilidade da Inexigibilidade de Licitação em favor do Sr. **José Aluizio Azevedo da Silva**, inscrito no CPF nº 005.009.924-87, residente e domiciliada na **Rua Dona Uzinha Nunes, 152, ap. 01, Boa Viagem, Recife – PE, CEP: 51.030-400**, cujo imóvel a ser locado deve ser destinado ao funcionamento do deve ser destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS, no valor mensal de R\$ 2.848,00 (dois mil e oitocentos e quarenta e oito reais), totalizando no período o valor de R\$ 34.176,00 (trinta e quatro mil e cento e setenta e seis reais), com vigência por 12 (doze) meses, contada a partir da assinatura e condicionado à celebração do respectivo Contrato, observando-se o cumprimento do que dispõe o art. 51, do citado diploma legal, quanto à ratificação e publicação.

Cabo de Santo Agostinho/PE, 09 de junho de 2025.


Edmilson Dutra de Lima Júnior
Advogado
OAB/PE nº 38.011