PREFEITURA DE ITABAIANINHA
GOVERNO DO POVO, CUIDANDO DE TODOS.

PARECER DO CONTROLE INTERNO

NÚMERO

47/2025

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE Nº 29/2025 PMI

ÒRGÃO CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA/SE

CONTRATADO: VALESKA OLIVEIRA FONSECA DE CARVALHO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA PRAÇA PADRE ARNALDO DE MATOS CONCEIÇÃO, 379, CENTRO, ITABAIANINHA/SE, QUE SERVIRÁ DE ANEXO DA SECRETARIA MUNICIPAL PARA O DESENVOLVIMENTO E FOMENTO DA ATIVIDADES CULTURAIS E ARTÍSTICAS RELACIONADAS À MUSICA, A ARTE POPULAR E AOS SEUS DIVERSOS ESTILOS.

1- RELATÓRIO

Trata-se de análise da SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO, visando a legalidade, formalidade e adequação do processo administrativo de inexigibilidade de licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA PRAÇA PADRE ARNALDO DE MATOS CONCEIÇÃO, 379, CENTRO, ITABAIANINHA/SE, QUE SERVIRÁ DE ANEXO DA SECRETARIA MUNICIPAL PARA O DESENVOLVIMENTO E FOMENTO DA ATIVIDADES CULTURAIS E ARTÍSTICAS RELACIONADAS À MUSICA, A ARTE POPULAR E AOS SEUS DIVERSOS ESTILOS.

2- DA ANÁLISE:

a. FASE PREPARATÓRIA

A Lei 14.133/2021, mantém a possibilidade de contratação direta de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, consagrando a inexigibilidade de licitação nesses casos. No entanto, a norma exige uma **preparação ainda mais robusta** por parte da Administração Pública, priorizando a transparência e a segurança jurídica.

O Art. 18, §1º da Lei nº 14.133/21, deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

Recebi em 03.02.25

I - **descrição da necessidade da contratação**, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - **demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual**, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da

Administração;

III - **requisitos da contratação;**

IV - **estimativas das quantidades para a contratação**, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

V - **levantamento de mercado**, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - **estimativa do valor da contratação**, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - **descrição da solução como um todo,** inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

IX - **demonstrativo dos resultados pretendidos** em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

X - **providências a serem adotadas pela Administração previamente** à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XI - **contratações correlatas e/ou interdependentes**;

XII - **descrição de possíveis impactos ambientais** e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

XIII - **posicionamento conclusivo sobre a adequação** da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

Para instruir os autos foram juntados, além de outros, os seguintes documentos:

DOCUMENTAÇÃO	SIM	NÃO
Documento de Formalização de Demanda	**X**	
Estudo técnico preliminar	**X**	
Proposta	**X**	
Termo de referência	**X**	
Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários (PCA)	**X**	
Matriz de riscos	**X**	
Certidões negativas (trabalhista/tributos federal/certidão judicial)	X	
Justificativa de preço	X	
Autorização para abertura de processo de inexigibilidade	X	
Portaria de nomeação de agente de contratação	X	
Justificativa	X	
Avaliação prévia do bem	X	
Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos	X	
SD-Solicitação de Despesa/empenho	X	
Portaria do fiscal de contrato	X	
Parecer jurídico	X	
Minuta de contrato	X	

b) **Fundamentação Legal**:

Para se chegar a uma conclusão balizada e segura sobre a questão, deve-se analisar a Legislação Federal e posições doutrinárias sobre a contratação direta com a Administração Pública.

Nesse sentido, verifica-se que a contratação para a presente demanda, tem fundamento no permissivo legal, de acordo com o artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, vejamos:

> **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.

Verifica-se neste artigo da Lei, que é um caso de exceção em que a Administração Pública pode contratar diretamente sem que haja necessidade de realização de um processo licitatório, ocorrendo a inexigibilidade de licitação.

Desta feita, a Lei Federal nº 14.133/2021 excepciona, em seus artigos 74 e 75, a regra de prévia licitação, ora em razão de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, mas pela particularidade do caso, o interesse público a reputaria inconveniente. O art. 74, da referida lei, prevê, em arrolamento exaustivo, as hipóteses em que a licitação fica inexigível.

No curso da documentação apresentada, foi juntado aos autos o documento, **com avaliação prévia do imóvel atestando seu estado de conservação, devidamente assinado pela engenheira JOSÉ DOMINGOS DOS SANTOS NASCIMENTO**, em concordância com o art. 10, § 6, do decreto municipal 142/2024, **certificação de inexistência de imóveis públicos vagos, e a justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel, sendo cumpridos os requisitos essenciais para previstos no art. 74, V, da lei 14133/21.**

3- DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Inicialmente, apresentados os principais requisitos caracterizadores da hipótese do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, bem como os respectivos documentos comprobatórios, cabe pontuar as demais providências que devem ser adotadas pela Administração Pública., vejamos:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

O primeiro instrumento **de formalização de demanda,** garante transparência, pois detalha as necessidades e expectativas do órgão licitante aumenta a eficiência, pois minimiza os riscos de mal-entendidos e disputas. (art. 72, I, lei 14133-21)

O Estudo Técnico Preliminar, cuja definição está contida no art. 18 da Nova Lei de Licitações, bem como, os requisitos para a elaboração do ETP, restando comprovado no processo sub examine, por meio do ETP em apenso, o qual apresenta a justificativa da necessidade de contratação Administração e o interesse público envolvido nessa contratação.

Ademais, presente o parecer jurídico que demonstram atendidos os requisitos legais exigidos, é o que prevê o inciso III do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Por sua vez, o art. 72, inciso IV, dispõe que o processo de contratação direta deverá ser instruído com a demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, sendo juntado **à disponibilidade orçamentária, conforme solicitação de demanda emitido pelo setor competente, atestando a existência de recursos para fazer frente à despesa**.

O contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, com a juntada **da comprovação de existência jurídica da pessoa** (art. 74, V, lei 14133-21).

A razão da escolha do contratado foi apresentada através de justificativas previa e legal. (Art. 72, VI da lei 14133-21)

A justificativa de preços (art. 72, VII da Lei Federal nº 14.133/2021), verifica-se que mediante documentação hábil a comprovar que o preço está condizente com os praticados.

Ressalta-se, que os documentos de habilitação jurídica e fiscal apresentados foram todos

apreciados, estando aptos e na validade, nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

Ainda foi analisado o Termo de Referência, contendo todos os elementos previstos no art. 6º, XXIII, da Lei n. 14.133/21, devidamente assinado, pela equipe de planejamento e aprovado pela autoridade competente.

Ao final, ainda, apresentado a autorização da autoridade competente para a contratação e realização da despesa por inexigibilidade, a qual deve ser instruída com despacho motivado e mantida à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, VIII e parágrafo único, da Lei n. 14.133/21).

Por fim, é necessário conferir **a devida publicidade ao ato da autoridade competente** que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato, através do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), dentro do prazo estabelecido no art. 94. e cumprindo-se as exigências previstas no art. 72, parágrafo único, ambos da lei 14133/21.

Em vista disso, uma vez cumprindo os requisitos exigidos pela lei, a contratação está enquadrada na hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do caput, do artigo 74, inciso V, bem como, foram devidamente cumpridas as exigências previstas no art. 72, ambos, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4- CONCLUSÕES

Ante ao exposto, esta douta Secretaria Municipal de Controle Interno, considerando o parecer jurídico, **OPINA PELA REGULARIDADE** do processo de inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, pois as justificativas e as comprovações técnicas apresentadas demonstram a singularidade do serviço a ser desempenhado.

É o parecer, à consideração superior.

Itabaianinha/SE, 03/02/2025

Willian Leite dos Santos

Secretário Municipal de Controle Interno