

MANIFESTAÇÃO

Câmara Municipal de Barão de Cocais/MG

Referência: Processo nº 45/2026 – Inexigibilidade nº 05/2026 – Termo de Referência nº 43/2026

Objeto: Contratação direta, por inexigibilidade de licitação, do Espaço RBS Mattioli, localizado à Rua Maria Efigênia dos Santos Souza, nº 260, Bairro Mirante da Lagoa, nesta cidade, para realização do evento institucional da Câmara Municipal de Barão de Cocais: Solenidade de entrega de honrarias (Título de Cidadania Honorária e Diploma de Honra ao Mérito), prevista para o dia 05 de novembro de 2026.

Valor estimado: R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)

Fundamento: art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021

1-RELATÓRIO

Os autos vieram a este Agente de Contratação para **análise da documentação e manifestação acerca da contratação** do objeto acima, por inexigibilidade de licitação.

Foram examinados o Documento de Formalização da Demanda (DFD), o Termo de Referência nº 43/2026, o Ofício nº 188/2026-GAB, por meio do qual esta Casa solicitou ao Município informações sobre a disponibilidade de imóveis públicos, e o Ofício nº 053/2026/SMPL, da Secretaria Municipal de Planejamento, que informa a indisponibilidade de imóveis públicos aptos a atender à demanda.

Constam dos autos, ainda, a solicitação do setor demandante ao proprietário do imóvel pretendido acerca da disponibilidade, da cotação e do rol de documentos exigidos; a resposta da proprietária, informando a disponibilidade do espaço e apresentando cotação no valor de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais); os documentos de habilitação (Contrato Social, CNPJ, FGTS, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos Federais, Certidão negativa com a Fazenda Estadual, Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos e Certidão Negativa de Débitos Municipais); o termo de vistoria do imóvel; e as cópias de 3 (três) contratos firmados pela proponente com outros contratantes, juntadas para fins de justificativa de preço. O parecer jurídico e o ato formal de autorização deverão ser juntados após esta manifestação.

2-ANÁLISE

2.1 Enquadramento (art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021)

O art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 considera inexigível a licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. O §5º do mesmo artigo condiciona essa hipótese ao cumprimento cumulativo dos seguintes requisitos: (I) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptação, 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; e (III) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

A inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis encontra-se certificada pelo Ofício nº 053/2026 da Secretaria Municipal de Planejamento, em resposta ao Ofício nº 188/2026-GAB, e o

estado de conservação do imóvel encontra-se registrado no termo de vistoria acostado aos autos. A singularidade do imóvel é tratada no item 2.4 desta manifestação.

2.2 Habilitação (art. 68 da Lei nº 14.133/2021)

Constam dos autos os documentos de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista exigidos pelo item 10 do TR, apresentados pela proprietária do imóvel, pessoa jurídica, conforme cópias acostadas aos autos.

2.3 Justificativa de preço (art. 23, §4º, da Lei nº 14.133/2021)

Nos termos do art. 23, §4º, da Lei nº 14.133/2021, nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º daquele artigo, **o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.** No mesmo sentido dispõe o art. 7º, §1º da Resolução nº 05/2023 desta Câmara Municipal, que regulamenta a matéria no âmbito desta Casa.

Para esse fim, o item 7 do TR fundamenta a compatibilidade do valor proposto em contratos anteriores firmados pela proponente, cujas cópias foram juntadas aos autos. Da análise desses documentos, verifica-se o seguinte:

Contrato nº 1. O instrumento encontra-se assinado, porém o evento a que se refere somente ocorrerá em dezembro de 2026, e não há nos autos qualquer comprovante de que o pagamento tenha sido efetuado. Trata-se, portanto, de contratação ainda não executada, que expressa apenas um preço ajustado entre as partes, e não um preço efetivamente praticado e pago no mercado. Por essa razão, isoladamente, não se presta a comprovar a conformidade do preço.

Contrato nº 2. Refere-se a evento realizado em 20 de setembro de 2025, desacompanhado de recibo ou de outro comprovante de pagamento. Além de não demonstrar a efetiva execução e quitação, encontra-se fora do período de 1 (um) ano anterior à data da contratação.

Contrato nº 3. Refere-se a evento realizado em 18 de outubro de 2025 e é o único acompanhado de recibo de pagamento. Embora o recibo demonstre a execução e a quitação do ajuste, o contrato também se encontra fora do período de 1 (um) ano anterior à data da contratação.

Observa-se, ainda, que **não foram juntadas notas fiscais** relativas a nenhuma das contratações apresentadas, documento expressamente indicado pelo art. 23, §4º, como meio preferencial de comprovação. Os contratos poderiam ser considerados como **outro meio idôneo**, conforme admite o mesmo dispositivo, desde que estivessem dentro do período de 1 (um) ano anterior à contratação e demonstrassem a efetiva execução do objeto. O marco temporal de 1 (um) ano é o parâmetro adotado pela lei para assegurar que os valores reflitam a realidade atual do mercado, e deve orientar também a análise dos demais meios de comprovação, sob pena de se admitirem preços desatualizados.

Diante disso, a justificativa de preço, tal como instruída, **não atende ao disposto no art. 23, §4º, da Lei nº 14.133/2021 e na Resolução nº 05/2023 desta Câmara Municipal**, sendo necessária a realização de diligência junto à proponente para que apresente:

- a) notas fiscais emitidas para outros contratantes, referentes a objetos semelhantes (locação do espaço para eventos de mesmo porte e estrutura), no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação; ou
- b) na impossibilidade de apresentação de notas fiscais, contratos firmados com outros contratantes no mesmo período, referentes a eventos já realizados, acompanhados de comprovante do respectivo pagamento (recibo, comprovante de transferência bancária ou documento equivalente).

2.4 Singularidade do imóvel e razão da escolha (art. 74, §5º, III, e art. 72, VI)

O item 9 do TR justifica a escolha do Espaço RBS Mattioli em razão de suas características, destacando a estrutura física completa, o mobiliário apropriado, a decoração já instalada e a existência de ambientes distintos para a solenidade e para a confraternização. Registra, ainda, que, **“segundo os critérios definidos pela Administração, não há outros imóveis particulares com as características exigidas”**.

Contudo, o TR não indica quais critérios foram utilizados, nem demonstra como se chegou à conclusão de que não há outros imóveis particulares aptos a atender à demanda. Considerando que o art. 74, §5º, III, exige justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel, e que a inexigibilidade pressupõe a inviabilidade de competição, a mera afirmação de inexistência de outros espaços não é suficiente para sustentar a contratação direta.

Nesse sentido, **faz-se necessário que o setor demandante complemente a justificativa**, demonstrando por que outros espaços existentes na cidade não atendem às necessidades do evento e apontando, de forma objetiva, o diferencial concreto do Espaço RBS Mattioli em relação aos requisitos estabelecidos nos itens 2 e 3 do TR, tais como: a existência de dois ambientes distintos, um destinado à solenidade oficial e outro à confraternização; a capacidade para até 300 (trezentas) pessoas; a cozinha de apoio equipada; a área de recepção e de buffet; os sanitários; as condições de acessibilidade; o estacionamento; e a localização. Recomenda-se, preferencialmente, que a complementação venha acompanhada de levantamento sumário dos demais espaços considerados e das razões pelas quais não atendem.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, este Agente de Contratação manifesta-se **FAVORAVELMENTE à contratação, desde que cumpridas as seguintes diligências**, previamente à autorização da contratação:

- a) **complementação da justificativa de preço**, mediante a apresentação, pela proponente, dos documentos indicados no item 2.3 desta manifestação, de modo a atender ao art. 23, §4º, da Lei nº 14.133/2021 e à Resolução nº 05/2023 desta Câmara Municipal; e
- b) **complementação da justificativa de singularidade do imóvel**, pelo setor demandante, nos termos do item 2.4 desta manifestação, em atendimento ao art. 74, §5º, III, da Lei nº 14.133/2021.

Encaminha-se o presente processo à Diretoria Jurídica desta Casa, para análise e emissão de parecer jurídico quanto à legalidade da contratação pretendida, nos termos do art. 53, §4º, e do art. 72, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, bem como para que se manifeste de forma conclusiva acerca dos apontamentos feitos por este Agente de Contratação, orientando a Administração quanto às providências a serem adotadas para o saneamento do processo.

Após a emissão do parecer jurídico e o cumprimento das diligências, o processo deverá ser encaminhado à Autoridade Competente para apreciação e, caso entenda pela regularidade da contratação, adoção das providências cabíveis à autorização da contratação, observadas as disposições legais pertinentes.

Por fim, deverão ser providenciadas a divulgação do ato que autoriza a contratação direta ou do extrato decorrente do contrato no sítio eletrônico oficial, bem como a publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em conformidade com o art. 72, parágrafo único, e o art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

Barão de Cocais/MG, 20 de outubro de 2026.



Anderson Magalhães Dias
Agente de Contratação