

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA

UNIDADE DE CONTROLE INTERNO DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA

Rua Xv de novembro, 26 - Centro

AVALIAÇÃO DO CONTROLE INTERNO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 12.235/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: SIM
ASSUNTO: Locação de imóvel residencial, localizado na Rua Rui Barbosa, nº 04, andar térreo, Jardim Triunfo, Pedreira – SP, CEP 13.920-210 destinado à instalação do Arquivo Municipal
Destino: Divisão de Licitações

1 - O RELATÓRIO

O presente cuida sobre a legalidade na realização de contratação por meio de inexigibilidade de licitação visando a **locação de imóvel residencial, localizado na Rua Rui Barbosa, nº 04, andar térreo, Jardim Triunfo, Pedreira – SP, CEP 13.920-210 destinado à instalação do Arquivo Municipal.**

Conforme documentação acostada, o imóvel apresenta características exclusivas, como localização estratégica, infraestrutura adequada e condições específicas indispensáveis às atividades desenvolvidas pelo órgão.

Foi realizada pesquisa de mercado, a qual apontou a inexistência de outros imóveis com as mesmas especificações na localidade, caracterizando a inviabilidade de competição no certame.

2 – DA ANÁLISE DESTA UCIM

No tocante aos processos licitatórios e processos de contratações diretas, observa-se a aplicabilidade e vigência da Lei nº 14.133/2021, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.

No caso em análise, a contratação direta com fundamento na inexigibilidade de licitação foi justificada pela necessidade específica de instalação do arquivo municipal, visando à implementação de condições adequadas que assegurem a segurança, a integridade e a organização dos documentos produzidos pela Administração Pública no exercício de suas funções institucionais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA

UNIDADE DE CONTROLE INTERNO DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA

Rua XV de novembro, 26 - Centro

Os critérios e requisitos legais a serem preenchidos para amoldar o caso concreto à hipótese permissiva excepcional são os seguintes, previstos na supramencionada lei:

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.

Consta dos autos o cumprimento dos requisitos legais exigidos para a contratação, conforme demonstrado pela documentação anexada, destacando-se, em especial: a “**Avaliação Imobiliária**”, que comprova a realização de perícia técnica no imóvel em questão, atendendo ao requisito de avaliação prévia do bem; o “**Ofício de Inexistência de Imóvel**”, que atesta a inexistência de imóvel de propriedade da Administração que atenda às necessidades identificadas; e os documentos intitulados “**Estudo Técnico Preliminar**”, “**Termo de Referência**”, entre outros anexos, que fundamentam a singularidade do imóvel a ser locado, bem como as vantagens decorrentes da locação para a Administração Pública.

Vale mencionar que o Estudo Técnico Preliminar foi assinado pelo Sr. João Paulo de Albuquerque, Chefe de Secretaria, o qual também assinou a justificativa de preço. E que o Termo de Referência foi assinado pelo Sr. Sérgio Aparecido de Santi, Secretário Municipal de

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA

UNIDADE DE CONTROLE INTERNO DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA

Rua XV de novembro, 26 - Centro

Administração e Recursos Humanos.

Esta Controladoria Interna, em atenção aos princípios que regem a Administração Pública, opina pela **REGULARIDADE** do presente procedimento, estando **APTO** a gerar despesas para a municipalidade.

Por fim, DECLARO estar ciente de que as informações aqui prestadas estarão sujeitas à comprovação por todos os meios legais admitidos, sob pena de crime de responsabilidade e comunicação ao Ministério Público Estadual, para as providências de alçada.

03. CONCLUSÃO

Sendo assim e diante do exposto e pela análise dos documentos e trâmites observados nos presentes autos, é que se opina pela possibilidade da contratação do presente objeto mediante Inexigibilidade de Licitação nos termos do art. 74, "V", § 5º da Lei nº 14.133/2021, haja vista restar demonstrada a configuração dos requisitos legais deste dispositivo.

Pedreira (SP), 17 de setembro de 2025.

Vânia Lúcia Mariano
Controladora Interna