

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: 12.983/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: SIM
ASSUNTO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente, Departamento de Habitação e Unidade de Controle Interno, localizado na Rua XV de novembro, nº 26, Centro, Pedreira /SP CEP 13.920-009
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 destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente, Departamento de Habitação e Unidade de Controle Interno, localizado na Rua XV de novembro, nº 26, Centro, Pedreira /SP CEP 13.920-009.**

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

Foi realizado um levantamento de possíveis imóveis compatíveis com a demanda junto a todas as pessoas jurídicas e físicas do ramo imobiliário cadastradas na Prefeitura, entretanto, não foi obtido nenhum retorno.

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 presente caso, a contratação direta, com fundamento na inexigibilidade de licitação, foi devidamente justificada pela necessidade específica de instalação destinada a atender às demandas da Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente, da Unidade de Controle Interno e do Departamento de Habitação. Ressalta-

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA

UNIDADE DE CONTROLE INTERNO DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA

Rua XV de novembro, 26 - Centro

se, ainda, que o imóvel comporta sala exclusiva para a realização de sessões presenciais de licitação e reuniões, encontrando-se em localização já consolidada e de amplo conhecimento pela população do município. Ademais, o espaço proposto apresenta condições adequadas de acessibilidade para atendimento ao público e já dispõe de infraestrutura instalada, incluindo divisórias e mobiliário, o que possibilita sua utilização continuada.

Os critérios e requisitos legais a serem prechidos 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: o **“Laudo do Perito”**, que comprova a realização de perícia técnica no imóvel em questão, atendendo ao requisito de avaliação prévia do bem; a **“Resposta da Sec. Adm. E Recursos ref. Disponibilidade de Imóvel Próprio do Município”**, que atesta a inexistência de imóvel de propriedade da Administração que atenda às necessidades identificadas; e os documentos intitulados **“Estudo**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA

UNIDADE DE CONTROLE INTERNO DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA

Rua XV de novembro, 26 - Centro

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. Luciano de Freitas, da Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente. E que o Termo de Referência foi assinado pelo Sr. José Luis Nieri, então Secretário Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente no momento da assinatura, pelo Sr. Rodolfo Firmino de Souza Rossetti, Secretário Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, e pela Andreia Policarpo, da Unidade de Controle Interno. Adicionalmente, a justificativa de preço foi assinado pela servidora Sr.ª Silmara Brigida Michelli, da Secretaria Municipal de Planejamento.

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), 19 de setembro de 2025.

Vânia Lúcia Mariano
Controladora Interna