



PROCESSO Nº 18.224/2024 – SESAU/PMA.

ORIGEM: SEC. MUNICIPAL DE SAÚDE. – SESAU/PMA.

OBJETO: **“INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR MAIS 12 MESES PARA SEDIAR: UBS FALCOLANDIA”.**

FUND: LEI FEDERAL Nº 14.133/21, ART. 74, INC. V.

PARECER nº 285/2024 - PROGE/LIC.

I. Introdução.

O presente parecer jurídico tem como objetivo analisar e confirmar a possibilidade de inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel pela Secretaria Municipal de Saúde (SESAU/PMA), conforme a Lei nº 14.133/2021.

II. Fundamentação Legal

A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 74, inciso V, estabelece que a licitação é inexigível quando inviável a competição, especificamente para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

O artigo 51 da mesma lei dispõe que a locação de imóveis deve ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários. Contudo, ressalva as exceções previstas no artigo 74, inciso V.

III. Análise e Conformidade.

A SESAU/PMA atendeu rigorosamente aos requisitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021 para justificar a inexigibilidade de licitação. Primeiramente, foi realizada a **avaliação prévia do imóvel**, considerando seu estado de conservação, custos de adaptações necessárias e prazo de amortização dos investimentos, conforme exigido pelo parágrafo 5º do artigo 74.

Adicionalmente, foi feita a **certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis** que pudessem atender às necessidades da Administração. Este procedimento assegura que não há alternativas viáveis dentro do patrimônio público, reforçando a justificativa para a escolha específica do imóvel.

Por fim, a SESAU/PMA apresentou **justificativas detalhadas que comprovam a singularidade do imóvel** em questão, demonstrando claramente as características de instalações e localização que tornam este imóvel indispensável para a locação. Estas justificativas evidenciam a vantagem econômica e funcional para a Administração Pública Municipal, cumprindo integralmente o disposto na legislação vigente.

300



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA – PMA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA- PROGE/PMA

IV. Sobre o laudo de avaliação.

O laudo de avaliação do imóvel destinado à instalação do Instituto de Longa Permanência para Idosos (ILPI) está em plena conformidade com a legislação vigente, atendendo aos critérios estabelecidos pela Lei 14.133/2021. O levantamento técnico realizado pela equipe da Secretaria Municipal de Saúde- SESAU, concluiu que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação e apto para a locação, sem a necessidade de reparos significativos. Ademais, o preço estabelecido alcançado de R\$ 2.070,00 está devidamente fundamentado conforme parâmetros de mercado, refletindo a compatibilidade com os valores praticados na região, o que assegura a economicidade e eficiência da contratação direta por inexigibilidade de licitação.

V. Da Conclusão.

Diante da análise detalhada, OPINO pela validação jurídica integral do procedimento, e fundamento essa opinião no artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, que prescreve a necessidade de licitação para a locação de imóveis, juntamente com a avaliação prévia do bem, seu estado de conservação, os custos de adaptações e o prazo de amortização dos investimentos necessários. Contudo, destaque-se as exceções previstas no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei, que permitem a inexigibilidade de licitação quando a inviabilidade de competição é comprovada, especialmente em casos onde as características específicas de instalações e localização do imóvel determinam sua escolha, sendo isso que se denota no presente caso.

Em relação a ausência da Certidão Positiva de natureza Tributária com o fisco Estadual vale pontuar que é preciso levar em consideração a supremacia do interesse público no caso em questão, ou seja, sob a nossa ótica, a falta da certidão em questão não pode constituir impeditivos para o curso do processo.

Portanto, considerando que a SESAU/PMA atendeu a todos os requisitos legais e demonstrou a singularidade do imóvel em questão, concluo que a inexigibilidade de licitação para a locação do referido imóvel está plenamente justificada. Estando respeitada a legislação vigente, assim como resta assegurada a eficiência, economicidade e transparência no uso dos recursos públicos.

É o nosso parecer, SMJ.

Ananindeua (PA), 21 novembro de 2024.

DAVID REALE DA MOTA.

PROCURADOR MUNICIPAL – PORTARIA 026/2015 – PGM/PMA.