



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO

Parecer n. 063/2025-AJEL

ASSUNTO: PARECER SOBRE REGULARIDADE DO PROCESSO LICITATÓRIO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SISTEMA NACIONAL DE EMPREGO – SINE CADÚNICO – BOLSA FAMÍLIA E HABITAÇÃO DE XINGUARA, VISANDO ATENDER À DEMANDA DA REDE ASSISTENCIAL DO MUNICÍPIO DE XINGUARA – PA, POR MEIO DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 061/2025/FMAS
INEXIGIBILIDADE N° 015/2025/FMAS

1. DO RELATÓRIO

Trata-se da análise do Processo Administrativo n° 061/2025/FMAS, Processo Licitatório n° 015/2025/FMAS, na modalidade Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei Federal n° 14.133/2021, cujo objeto é a Locação de imóvel para futuras instalações do Sistema Nacional de Emprego – SINE, CADÚNICO – BOLSA FAMÍLIA e HABITAÇÃO de Xinguara.

O procedimento foi encaminhado para análise, contendo, entre outros documentos, os seguintes:

- a) Documento de Formalização da Demanda –DFD;
- b) Declaração de Inexistência de Imóvel Público;
- c) Proposta de Preços;
- d) Declaração de Previsão Orçamentária;
- e) Declaração de Adequação Orçamentária;
- f) Laudo de Avaliação do Imóvel;
- g) Termo de Autuação;
- h) Decreto de Nomeação de Comissão de Avaliação de Imóveis;
- i) Portaria de nomeação da Comissão de Licitação;
- j) Requisitos de Habilitação;
- k) Documentos do Imóvel;
- l) Documentos de Habilitação do(a) Contratado(a);
- m) Termo de Inexigibilidade;
- n) Minuta do Contrato;

É o relatório, passo a fundamentar.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
ASSESSORIA JURÍDICA

2. ANÁLISE JURÍDICA

Trata-se de análise jurídica acerca da viabilidade da contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para a locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento do SINE, CADÚNICO – Bolsa Família e Habitação de Xinguara, vinculados à Secretaria Municipal de Assistência Social.

A Administração Pública apresentou justificativa destacando a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social em viabilizar um espaço adequado para a instalação e funcionamento dos referidos programas, tendo em vista a inexistência de imóveis públicos disponíveis que atendam aos critérios necessários. Dessa forma, foi solicitada a locação de um imóvel que ofereça espaço suficiente e localização estratégica, garantindo melhor acesso aos usuários da rede assistencial.

A escolha do imóvel foi pautada pela adequação estrutural, acessibilidade, segurança e localização central, garantindo a melhor prestação do serviço público. O Laudo de Avaliação do Imóvel comprovou que o valor locatício está dentro da média praticada no mercado local, demonstrando a vantajosidade da contratação para o município.

2.1 Da Modalidade de Inexigibilidade de Licitação

A Lei n. 14.133/2021 prevê, em seu art. 74, inciso V, a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóveis quando as condições de localização e instalação condicionarem a escolha, desde que comprovado ser a opção mais vantajosa para a Administração.

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.

Nesse sentido, exige-se que sejam demonstradas a inexistência de imóveis públicos aptos a atender à demanda e a adequação do imóvel privado selecionado às necessidades da Administração.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
ASSESSORIA JURÍDICA

A análise documental confirmou que o imóvel escolhido atende às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e não há outro disponível que ofereça condições similares. A vantajosidade econômica foi atestada por meio de laudo técnico, garantindo que a escolha atenda ao interesse público.

2.2. Da Justificativa da Necessidade da Contratação

A Secretaria Municipal de Assistência Social justificou a necessidade da locação do imóvel para a instalação do SINE, CADÚNICO – Bolsa Família e Habitação, destacando a ausência de imóveis públicos disponíveis que atendam às exigências estruturais e funcionais necessárias para o desenvolvimento das atividades assistenciais.

A Secretária Municipal de Assistência Social, por meio de declaração formal, certificou a inexistência de imóveis públicos aptos a abrigar a unidade, reforçando a necessidade da contratação do imóvel privado identificado.

Ademais, foi realizada uma busca prévia no mercado imobiliário para identificar alternativas viáveis, sendo o imóvel selecionado aquele que melhor atende aos requisitos de espaço, acessibilidade, segurança, condições estruturais e custo-benefício para a administração pública.

Dessa forma, a contratação se revela indispensável para assegurar um espaço estruturado e adequado para o atendimento da população em situação de vulnerabilidade social, garantindo a continuidade das ações promovidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

2.3. Da Compatibilidade do Preço e Adequabilidade do Imóvel

O laudo de avaliação do imóvel atestou que o valor proposto para locação (**R\$ 4.181,20 mensais**) está em consonância com os valores praticados no mercado para imóveis similares na região. Ademais, o imóvel encontra-se em boas condições de uso, sendo adequadamente estruturado para a prestação do serviço pretendido.

Além disso, a avaliação considerou aspectos como localização, metragem, estado de conservação e infraestrutura disponível, concluindo que o valor locatício está dentro dos parâmetros razoáveis de mercado. O laudo técnico



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
ASSESSORIA JURÍDICA

também verificou a conformidade do imóvel com as exigências legais e normativas aplicáveis, incluindo acessibilidade, segurança e adequação às atividades.

2.4. Da Habilitação da Contratada

A parte contratada apresentou toda a documentação exigida pela legislação para fins de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, cumprindo os requisitos do art. 62 da Lei n. 14.133/2021.

2.5. Da Disponibilidade Orçamentária

Foi apresentada declaração do **Setor Contábil** e do **Fundo Municipal de Assistência Social** atestando a existência de dotação orçamentária suficiente para a contratação e em conformidade com a Lei Orçamentária Anual (LOA) do exercício de 2025.

3. DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, verifica-se que o procedimento de inexigibilidade de licitação nº 013/2025/SEMEC encontra amparo legal no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133/2021.

Verifico que quanto aos aspectos jurídico-formais, não há óbice legal quanto ao prosseguimento do procedimento de inexigibilidade para a pretendida contratação.

É o Parecer S.M.J.

Xinguara - PA, 19 de março de 2025.

Nilson José de Souto Júnior
Assessor Jurídico
Contrato Administrativo nº 009/2025