



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO

Parecer n. 078/2025-AJEL

ASSUNTO: PARECER SOBRE REGULARIDADE DO PROCESSO LICITATÓRIO PARA: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO EM XINGUARA - CREAS, VISANDO ATENDER À DEMANDA DA REDE ASSISTENCIAL DO MUNICÍPIO DE XINGUARA - PA, POR MEIO DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 062/2025/FMAS
INEXIGIBILIDADE N° 016/2025/FMAS

1. DO RELATÓRIO

Trata-se da análise do Processo Administrativo n° 062/2025/FMAS, Processo Licitatório n° 016/2025/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 funcionamento do Centro de Referência Especializado em Xinguara - CREAS, visando atender à demanda da rede Assistencial do município de Xinguara - PA, por meio do Fundo Municipal de Assistência Social.

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) Decreto de Nomeação de Comissão de Avaliação de Imóveis;
- h) Portaria de nomeação da Comissão de Licitação;
- i) Termo de Autuação;
- j) Requisitos de Habilitação;
- k) Documentos do Imóvel;
- l) Documentos de Habilitação do(a) Contratado(a);
- m) Termo de Inexigibilidade;
- n) Minuta do Contrato;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
ASSESSORIA JURÍDICA

É o relatório, passo a fundamentar.

2. ANÁLISE JURÍDICA

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.

A documentação apresentada demonstrou a inexistência de imóveis públicos aptos a atender à demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social e a adequação do imóvel privado selecionado às necessidades da Administração.

2.2. Da Justificativa da Necessidade da Contratação

O CREAS desempenha papel fundamental na rede de assistência social, sendo responsável pelo atendimento a indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade, oferecendo apoio psicossocial, encaminhamentos e acolhimento. Dessa forma, a necessidade de um espaço adequado é imprescindível para garantir a eficiência dos serviços prestados.

A Secretaria Municipal de Assistência Social certificou, por meio de declaração formal, a inexistência de imóveis públicos adequados para abrigar a unidade. Foi realizada busca no mercado imobiliário, sendo selecionado o imóvel que melhor atende aos requisitos de espaço, acessibilidade, segurança, condições estruturais e custo-benefício.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
ASSESSORIA JURÍDICA

2.3. Da Compatibilidade do Preço e Adequabilidade do Imóvel

O laudo de avaliação do imóvel atestou que o valor proposto para locação (**R\$ 4.000,00 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.

A Secretaria Municipal de Assistência Social certificou, por meio de declaração formal, a inexistência de imóveis públicos adequados para abrigar a unidade. Foi realizada busca no mercado imobiliário, sendo selecionado o imóvel que melhor atende aos requisitos de espaço, acessibilidade, segurança, condições estruturais e custo-benefício.

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 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 **Gestor Municipal** 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 016/2025/FMAS encontra amparo legal no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133/2021.



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
ASSESSORIA JURÍDICA**

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

É o Parecer S.M.J.

Xinguara - PA, 28 de março de 2025.

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