



PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS
ASSESSORIA JURÍDICA

Parecer nº 028/2024

EMENTA: LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74, INC. V DA LEI 14.133/2021. INAPLICABILIDADE DE DISPENSA. POSSIBILIDADE

1. DOS FATOS:

Considerando a Comunicação Interna nº 206/2024, datada de 28 de dezembro de 2023, oriunda da **Secretaria Municipal de Saúde**, através do Secretária e Ordenadora de Despesa da pasta, a **Sr. Daniele Uchôa Barros Alves**, solicitando a formalização do Processo para a locação do imóvel situado na **Rua José Antônio da Silva, nº 38, Caçari, Ponte dos Carvalhos, Cabo de Santo Agostinho/PE**, de propriedade do **Espólio de Eraldo Francisco Alves**, representado pela **Sra. Maria do Carmo de Melo**, inscrita no CPF nº **321.954.434-72**, residente e domiciliada na **Estrada Velha de Suape, nº 90, Suape, Cabo de Santo Agostinho/PE**, cujo imóvel a ser locado deve ser destinado ao funcionamento da USF Caçari, no valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), totalizando no período o valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), com vigência por 12 (doze) meses, contada a partir da assinatura e condicionado à celebração do respectivo Contrato.

Considerando que os recursos são oriundos da Dotação Orçamentária: Subfunção: 301 – Atenção Básica; Programa: 159 – Atenção Primária em Saúde; Ação: 4.150 – Manutenção e Qualificação e Fortalecimento da Rede de Atenção Primária; Despesa: 234-3.3.90.00.00 – Aplicações Diretas; Fonte de recurso: 16.

2. DO FUNDAMENTO LEGAL:

O pressuposto jurídico da Inexigibilidade de licitação é a INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO, que, “*latu sensu*”, é o certame em que um dos contendores reúne qualidades tais que se torna único, exclusivo, *sui generis* a tal ponto que inibe os demais licitantes, sem condições competitivas.

A Lei nº 14.133/21 assim dispõe:

Art. 74 – É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial nos casos de:

[...]

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.



PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS
ASSESSORIA JURÍDICA

Considerando que o princípio basilar da licitação e da contratação direta sem licitação é a isonomia, desta forma, quando a indicação das características singularizarem o objeto ou o tornarem único, comprova-se a inviabilidade de competição.

Considerando a necessidade de disponibilização do imóvel em atendimento ao interesse da Administração Pública, conforme expressamente declara a Sra. Secretária Municipal de Saúde e aceita pelo Locador as condições contratuais apresentadas.

Considerando que o imóvel ora escolhido foi objeto de minucioso e conclusivo Laudo de Avaliação de Imóvel nº PH 051/2024, da lavra do Perito Avaliador Responsável, o **Sr. Paulo Henrique Wanderley**, regularmente inscrito no CREA/PE sob o nº 7912/PE, cujo instrumento faz parte integrante do presente Processo, independente de transcrição, onde com eficiência atentou-se para os preços de mercado.

3. DA DOCUMENTAÇÃO:

A documentação necessária à instrução foi tempestivamente apresentada para análise, constando dos autos do Processo de Inexigibilidade:

- Comunicação Interna nº 206/2024;
- DFD, TR e ETP.
- Declarações de Continuidade de Locação de Imóvel;
- Declaração da Ordenadora de despesas;
- Dotação Orçamentária;
- Instrumento Particular de Propriedade de Imóvel;
- Documentos de Eraldo Francisco;
- Ficha do Imóvel;
- Certidão de Quitação CELPE E COMPESA;
- Termo de Compromisso – Inventariante;
- Documentação da Inventariante e representante do Espólio;
- Laudo de Avaliação de Imóvel nº PH 051/2024, da lavra do Perito Avaliador Responsável, o **Sr. Paulo Henrique Wanderley**;
- Extrato de Débitos IPTU;
- Declaração de Isenção de Compesa
- Contrato e Termos Aditivos anteriores do mesmo imóvel objeto da presente inexigibilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS
ASSESSORIA JURÍDICA

4. DA CONCLUSÃO:

Considerando o exposto acima e com base nos dispositivos legais que regem a matéria, esta Assessoria Jurídica reconhece a possibilidade da Inexigibilidade de Licitação em favor do **Espólio de Eraldo Francisco Alves**, representado pela **Sra. Maria do Carmo de Melo**, inscrita no CPF nº **321.954.434-72**, residente e domiciliada na **Estrada Velha de Suape, nº 90, Suape, Cabo de Santo Agostinho/PE**, cujo imóvel a ser locado deve ser destinado ao funcionamento da USF Caçari, no valor mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), totalizando no período o valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), com vigência por 12 (doze) meses, contada a partir da assinatura e condicionado à celebração do respectivo Contrato, observando-se o cumprimento do que dispõe o art. 51, do citado diploma legal, quanto à ratificação e publicação.

Cabo de Santo Agostinho/PE, 12 de julho de 2024.

Heitor Fernando Eptácio Ferreira
Advogado
OAB/PE nº 43.783