



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Folhas nº 20
Processo nº 516
Rubrica nº [assinatura]

PROCESSO N.º 516/2023

ASSUNTO: Contratação direta por Dispensa de Licitação

OBJETO: Locação do Imóvel da Sra. Fabrícia Soares Silva

Legislação Aplicável: art. 74, V, da Lei 14.133/21.

PARECER DA CPL

Ao Ordenador de Despesas,

1.1. Trata-se da contratação direta, por dispensa de licitação ao amparo do inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, na qual visa a locação de imóvel situado na Rua São Vicente, nº 188, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, de propriedade da Sra. Fabrícia Soares Silva, a ser utilizado pela **Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer** para servir como “Creche Cantinho do Saber”, atendendo as necessidades desta secretaria.

1.2. A Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo atesta que o imóvel, objeto do processo, encontra-se em perfeitas condições de uso, possuindo características físicas únicas.

1.3. Da instrução destes autos constam ainda:

- a) *Despacho do Prefeito;*
- b) *Manifestação do Setor de Contratos;*
- c) *Manifestação da Secretaria de Obras e Urbanismo;*
- d) *Dotação Orçamentária*

É o relatório, opina-se.

1.4. A locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por inexigibilidade de licitação ao amparo do inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, desde: (a) *As características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha;* (b) *Haja 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;* (c) *Haja certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;* e, (d)



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Folhas nº 21
Processo nº 516
Rubrica nº

Haja justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela, in verbis:

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 tomem 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.

1.5. O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 89 e seguintes, da Lei nº 14.133, de 2021, aplicando-se o disposto no art. 92 da referida Lei e demais normas gerais, no que couber, (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do Inquilinato nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

1.6. Assim sendo, considerando que o pleito se encontra regularmente com todas as peças exigidas por Lei, opinamos pela: a) pela contratação direta por inexigibilidade de licitação, com base no art. 74, V, da Lei 14.133/21, com o Locador acima referido. Frisa-se que os documentos anexados, comprovam a situação regular do Locador e imóvel, portanto, apta a contratar com essa municipalidade;

1.7. Uma vez supridas as condições anteriores, por fim, cabe a Vossa Excelência decidir quanto à Ratificação da presente contratação direta por inexigibilidade de licitação.

1.8. Por fim, tendo em vista a instrução dos autos, segue em anexo a Minuta do Contrato, aplicando-se o disposto nos arts. 92 da referida Lei e demais normas gerais, no que couber (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como as



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Folhas nº 02
Processo nº 566
Rubrica nº 44

regras aplicadas no Direito privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do inquilinato no 8.245/1991.

Conforme despacho do Excelentíssimo Prefeito Municipal, encaminham-se os autos à Procuradoria Geral do Município para emissão de parecer jurídico quanto a aprovação da minuta do contrato e os procedimentos legais da contratação direta.

À Consideração de Vossa Excelência.

Alto Alegre do Pindaré/MA, 13 de dezembro de 2023.

Francival Veloso Fernandes
FRANCIVAL VELOSO FERNANDES

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Edivan Pinho Pereira
EDIVAN PINHO PEREIRA
Membro da Comissão

Adriana do Vale Soares
ADRIANA DO VALE SOARES
Membro da Comissão