



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

PODER EXECUTIVO

Assessoria Jurídica

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 018/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: Nº 006/2026

OBJETO: Contratação de locação de imóvel urbano, de natureza continuada, destinado à instalação, funcionamento e atendimento das atividades do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS.

INTERESSADA: Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMASS.

LOCADOR: MOACYR MARTINS (CPF nº 920.931.32X-XX).

VALOR MENSAL: R\$ 1.675,00.

I. EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATAÇÃO DIRETA. **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.** LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. **ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021.** FINALIDADE: SEDE DO CREAS/PLACAS. CARACTERÍSTICAS SINGULARES DE INSTALAÇÃO E LOCALIZAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS DISPONÍVEIS. AVALIAÇÃO TÉCNICA E JUSTIFICATIVA DE PREÇO COMPROVADAS POR LAUDO PERICIAL. **POSSIBILIDADE DE CONCESSÃO.**

II. RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica acerca da viabilidade de contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, para a locação de imóvel urbano situado na **Rua Samuel Bonfim, nº 70, Bairro Centro**, destinado ao funcionamento do **Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS.**

A demanda é classificada como **natureza continuada e essencial**, visto que o CREAS presta atendimento especializado a indivíduos e famílias em situação de risco pessoal e social decorrente de violação de direitos.

O imóvel em questão já era utilizado pela Administração desde 2019, porém o contrato anterior (nº 006/2025) encerrou-se em 31/12/2025 sem possibilidade de prorrogação imediata devido a pendências fiscais do locador na época.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

PODER EXECUTIVO

Assessoria Jurídica

Regularizada a situação fiscal e mantido o interesse público na manutenção da estrutura, o processo foi reiniciado para formalizar o novo ajuste para o exercício de 2026.

A proposta atual fixa o valor mensal em **R\$ 1.675,00**, com vigência de **11 meses**.

III. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

1. DO ENQUADRAMENTO LEGAL (ART. 74, V)

O procedimento está amparado no **Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, que autoriza a inexigibilidade quando a competição é inviável para a locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

2. DA SINGULARIDADE E INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

A Administração demonstrou que o imóvel é o **único na zona urbana** que atende integralmente às exigências técnicas do CREAS, incluindo a setorização necessária para o acolhimento, salas de atendimento sigiloso para a equipe multiprofissional e guarda de prontuários.

Diligências administrativas confirmaram a inexistência de alternativas equivalentes disponíveis no mercado local que reunissem, de forma simultânea, condições estruturais satisfatórias e localização central para o público-alvo.

3. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO E AVALIAÇÃO TÉCNICA

O valor de **R\$ 1.675,00** foi validado por **Avaliação Técnica** subscrita pela Engenheira Civil Victória Guimarães Alexandre (CREA/PA nº 1516282400). O laudo utilizou como parâmetros o Custo Unitário Básico da Construção (CUB) e o histórico inflacionário (IGP-M) sobre o valor original praticado em 2019, concluindo que o montante é compatível com o mercado imobiliário de Placas/PA.

A decisão administrativa foi pautada pelos princípios da **economicidade e razoabilidade**, sem configurar vantagem excessiva ao particular.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

PODER EXECUTIVO

Assessoria Jurídica

IV. ANÁLISE ORÇAMENTÁRIA E CONTRATUAL

A Secretaria de Assistência Social atestou a disponibilidade financeira sob a dotação **08 122 0471 2.029 (Gestão Administrativa do FMAS)**, elemento de despesa **3.3.90.36.00 (Outros Serviços de Terceiros — Pessoa Física)**. A reserva orçamentária já foi devidamente formalizada.

A minuta contratual estabelece as obrigações do locador quanto à manutenção estrutural (telhado, rede elétrica e hidráulica) e veda a suspensão dos serviços sem prévia autorização, garantindo a continuidade do serviço público.

V. CONCLUSÃO E PARECER

Ante o exposto, esta Procuradoria do Município de Placas manifesta-se pela **POSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2026**, com base no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Conclui-se que:

1. A **inviabilidade de competição** está fundamentada na singularidade técnica e de localização do imóvel para o serviço essencial do CREAS.
2. A **justificativa de preço** está tecnicamente amparada por laudo de profissional habilitado, mostrando-se vantajosa ao erário.
3. O processo cumpre os requisitos de **regularidade fiscal, trabalhista e orçamentária**.

Recomenda-se a imediata **ratificação pela autoridade competente** e a publicação do extrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) para garantir a plena eficácia jurídica da locação.

É o parecer.

Placas/PA, 12 de fevereiro de 2026.

DJALMA LEITE FEITOSA FILHO
Procurador do Município de Placas
OAB/PA nº 15.670

