



PREFEITURA DE
**DUQUE
BACELAR**
PRA FAZER MUITO MAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE BACELAR
Ave. Coronel Rosalino, s/n, Centro, Duque Bacelar-Ma.
CNPJ: 06.314.439/0001-75

FLS. Nº 43
Rubrica S

PARECER DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 132/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2025

Objeto: locação de imóvel destinado à implantação do projeto “justiça de todos” no município de Duque Bacelar/MA.

Base Legal: Art. 74, inciso V da Lei nº. 14.133/2021.

Locador: Sra. Maria das Dores Moraes Machado; CPF: 375.627.893-04.

A locação do imóvel se justifica, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar – ETP, elaborado para identificar a solução mais adequada às necessidades da Secretaria Municipal de administração e Finanças de Duque Bacelar-MA.

Considerando a inexistência de espaço público próprio que atenda às exigências estruturais e de segurança necessárias para o funcionamento do projeto “**Justiça de Todos**”, a locação do imóvel situado na **Avenida coronel Rosalina, s/n Centro, Duque Bacelar/MA**, configura-se como medida necessária e urgente para garantir a adequada instalação e execução das atividades do referido projeto, que visa ampliar o acesso da população aos serviços do Poder Judiciário de forma descentralizada e eficiente.

Com o objetivo de suprir essa demanda, foram realizadas análises e visitas técnicas a imóveis disponíveis no município, especificamente na área urbana de **Duque Bacelar/MA**, que pudessem atender aos requisitos mínimos estabelecidos pelo Tribunal de Justiça do Maranhão, pelas normas de segurança e acessibilidade, bem como pelas diretrizes da Administração Municipal. Após as avaliações, constatou-se que não há, no âmbito da estrutura municipal existente, imóvel ou edificação que possa ser adaptado para esse fim sem comprometer os padrões mínimos exigidos.

Dentre os imóveis visitados, destaca-se aquele situado na Avenida coronel Rosalina, s/n Centro, que se revelou o mais adequado por suas características técnicas, estruturais e localização central. O imóvel oferece ambiente seguro, acessível, com área construída compatível com as necessidades do projeto, além de facilitar o atendimento à população por estar situado em região de fácil acesso. Diante de sua singularidade e da ausência de alternativas viáveis na estrutura pública municipal, a locação do referido imóvel mostra-se imprescindível para a implantação e funcionamento do projeto “**Justiça de Todos**” no município.

Na Administração Pública, em regra, todas as contratações devem ser precedidas de processo licitatório. No entanto, a **Lei nº 14.133/2021**, em seu **artigo 74, inciso V**, trata da **inexigibilidade de licitação** para a **aquisição ou locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha, conforme transcrição abaixo:

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 a sua escolha;



PREFEITURA DE
**DUQUE
BACELAR**
PRA FAZER MUITO MAIS

FLS. Nº 44

Rubrica 6

PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE BACELAR
Ave. Coronel Rosalino, s/n, Centro, Duque Bacelar-Ma.
CNPJ: 06.314.439/0001-75

A escolha deverá recair sobre o locador Sr^a. Sra. Maria das Dores Moraes Machado; CPF: 375.627.893-04, pelos motivos a seguir:

- Apresentou documentos de habilitação;
- Apresentou documentação relativa ao imóvel, comprovando a propriedade ou direito real de uso;
- Os preços propostos estão dentro dos valores praticados no mercado, conforme avaliação realizada pelo Departamento de Engenharia.

Considerando que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem tampouco caracteriza livre atuação da Administração, cumpre destacar que houve procedimento administrativo prévio de **inexigibilidade de licitação**, possibilitando a observância dos requisitos legais e o tratamento isonômico entre os interessados. Tal procedimento foi devidamente instaurado pela **Prefeitura Municipal de Duque Bacelar/MA**, por meio da **Secretaria Municipal de Administração**, no **Processo Administrativo nº 132/2025**.

Ressalta-se que o preço mensal apresentado para a locação é de **R\$ 650,00 (Seiscentos e cinquenta reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 15.600,00 (Quinze mil e seiscentos reais)**, para o período de **24 (vinte) meses**, conforme avaliação prévia do bem, comprovando que o valor está compatível com os praticados no mercado local.

O contrato oriundo da inexigibilidade terá vigência a partir da data de sua assinatura, com duração inicial de **24 (vinte e quatro) meses**, podendo ser prorrogado conforme a necessidade da Administração e a continuidade do projeto.

Dessa forma, com fundamento no **artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, esta **Comissão de Contratação** apresenta a presente **justificativa técnica** para **ratificação da inexigibilidade de licitação** e demais providências cabíveis.

Sugerimos, por fim, que esta justificativa, acompanhada de seus anexos (incluindo a minuta de contrato), seja encaminhada à **Controladoria** e à **Assessoria Jurídica Municipal** para emissão dos respectivos pareceres.

DUQUE BACELAR (MA), 08 de julho de 2025.

Washington Carlos F. dos Santos

Washington Carlos Ferreira dos Santos

Agente de Contratação

Raimundo Nonato Araújo Silva

Raimundo Nonato Araújo Silva

Equipe de Apoio

Nayara Cristina Alencar Gomes

Nayara Cristina Alencar Gomes

Equipe de Apoio