



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



RELATÓRIO TÉCNICO APONTANDO O CUMPRIMENTOS DOS REQUISITOS LEGAIS PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO Nº 035/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 09/2026

Exmo. Sr. Luzimar de Moura Benfica, Prefeito Municipal

Em atenção à solicitação de Vossa Excelência, temos a manifestar o que se segue:

CONSIDERANDO que a hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, permite a aquisição de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, observadas as condicionantes do § 5º do art. 74 da Lei: 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.

CONSIDERANDO que o documento de formalização de demanda, o estudo técnico preliminar, e o termo de referência preenchem os requisitos legais (art. 72, inciso I da Lei 14.133/2021)

CONSIDERANDO que foi realizada duas avaliações prévias do imóvel proposto por empresas especialistas em avaliação de imóveis, restando comprovado que o valor proposto pelos vendedores está compatível com o valor de mercado ((art. 74, §5º, inciso I);

CONSIDERANDO que foi realizada avaliação técnica pelo setor de engenharia do Município, demonstrando que o imóvel escolhido é o único que atende as necessidades da Administração visando a implantação de uma creche Municipal e futuras instalações educacionais ((art. 74, §5º, inciso I);

CONSIDERANDO que, conforme declarado no ETP e pela Secretária de Administração do Município, não há imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam aos requisitos necessários para a finalidade pretendida pela Administração; (art. 74, §5º, inciso II);

CONSIDERANDO que no Laudo de avaliação técnico, no estudo técnico preliminar e no Termo de referência, foi devidamente justificada a singularidade do imóvel e a vantagem para a



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



Administração na sua aquisição ficando assim justificado a razão da escolha do contratado (art. 74, §5º, inciso III c/c art. 72, inciso VI da Lei 14.133/2021).

CONSIDERANDO que o imóvel em questão apresenta características singulares que justificam sua escolha para aquisição pela Administração Pública;

CONSIDERANDO que na fase de justificativa do preço ficou comprovado a compatibilidade do preço proposto com o praticado no mercado (art. 72, inciso II e VII da Lei 14.133/2021);

CONSIDERANDO que existe previsão de recursos orçamentários, com indicação das respectivas rubricas; (art. 72, inciso IV da Lei 14.133/2021)

CONSIDERANDO que constam as comprovações de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação necessária; (art. 72, inciso V da Lei 14.133/2021);

CONSIDERANDO, que consta nos autos o parecer jurídico e que todos os apontamentos foram atendidos (art. 72, inciso III da Lei 14.133/2021);

CONSIDERANDO, que a situação se enquadra na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021;

POSTO ISSO, resguardados o juízo de conveniência e oportunidade do Administrador, nos limites da Lei, e as valorações de cunho econômico-financeiro, ressalvadas, ainda, as questões de ordem técnica, que o procedimento está apto para a produção de seus regulares efeitos, motivo pelo qual, ENCAMINHAMOS a autoridade contente, o presente processo visando a aquisição pretendida, com base no 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, para que após análise proceda com a AUTORIZAÇÃO/RATIFICAÇÃO (art. 72, inciso VIII da Lei 14.133/2021).

À consideração superior.

Bocaina de Minas, 08/05/2026

Thiago Donizette Silva
Agente de Contratação e Pregoeiro(a) 1