

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUCURUTU**

SECRETARIA MUNICIPAL DE GABINETE CIVIL  
REF. PROCESSO ADMINISTRATIVO MJ/ RN Nº 02060001/2025 –  
INEXIGIBILIDADE Nº 016/2025

**Assunto:** Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no **inciso V do art. 74** da Lei nº 14.133/2021.

**Decisão:** Autorização para inexigibilidade de licitação

Trata-se de pretensão para inexigibilidade de licitação, com fulcro no **inciso V do artigo 74** da Lei nº 14.133/2021, para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS) VEREADOR AFONSO PAULO DE ARAÚJO, NA RUA MAJOR LULA, Nº 148, BAIRRO CENTRO, JUCURUTU - RN.**

A aludida contratação visa ao atendimento da demanda formalizada pela **Secretaria Municipal de Saúde.**

Foram elaborados o Estudo Técnico Preliminar – ETP e o Termo de Referência - TR.

O Termo de Referência foi aprovado pelo Exmº Sr Prefeito Municipal. A Assessoria Jurídica deste Município analisou os aspectos legais e regulamentares da contratação ora pretendida, manifestando-se favoravelmente por meio de Parecer Jurídico.

Foi informado, através do Termo de Referência, que há disponibilidade orçamentária no exercício de **2025** para custear a despesa.

Eis o que cumpre relatar.

Passa-se à análise da contratação direta pretendida, com fulcro no inciso I do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, à luz da legislação e do interesse público.

*Ab initio*, importa colacionar os requisitos formais previstos pela Nova Lei de Licitações (NLL) para todas as contratações diretas, os quais foram listados em seu art. 72, bem como aqueles previstos no **decreto municipal Nº 1.419/ 2024**, que dispõe sobre a processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, no âmbito do **Município de Jucurutu/ RN.**

São requisitos formais para o processo sob análise:

**Formalização da demanda:** o inciso I do artigo 72 da NLL determina que os processos de contratação direta devem possuir Documento de Formalização de Demanda (DFD), assim como o art. 1º, I do **Decreto Municipal Nº 1.419/2024.**

**Termo de Referência:** todos os processos de contratação direta necessitam de Termo de Referência, em observância ao inciso I do art. 72 da NLL e, por força do art. 1º, I do **Decreto Municipal Nº 1.419/2024.**

**Valor estimado da contratação:** exigência legal do inciso II do art. 72 da Nova Lei de Licitações, é disciplinado internamente pelo art. 1º, II do **Decreto Municipal Nº 1.419/2024;**

**Parecer jurídico:** previsto no inciso III do art. 72 da NLL e indispensável para as contratações do **Município de Jucurutu/ RN**, conforme disposto no art. 1º, III do **Decreto Municipal Nº 1.419/2024;**

**Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários:** o inciso IV do art. 72 da NLL requer a “demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido”, formalidade também prevista no art. 1º, IV do **Decreto Municipal Nº 1.419/2024.**

**Requisitos de habilitação e qualificação:** a comprovação de que as empresas empresárias exclusivas das atrações artísticas preenchem os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, conforme previsão do inciso V do art. 72 da NLL, formalidade também prevista no art. 1º, V do **Decreto Municipal Nº 1.419/2024.**

**Razão de escolha do imóvel a ser locado:** a razão de escolha do **imóvel a ser locado**, para atendimento ao disposto no inciso VI do art. 72 da Nova Lei de Licitações, está devidamente justificada na Declaração Conjunta emitida pela Unidade Demandante;

**Justificativa de preço:** o preço está devidamente justificado no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**, em atendimento ao inciso

VII do art. 72 da NLL e do art. 1º, VII do **Decreto Municipal Nº 1.419/2024**.

**Autorização da autoridade competente:** a autorização da autoridade competente para a contratação direta, prevista no inciso VIII do art. 72 da Lei nº 14.133/2021 e no art. 1º, VIII do **Decreto Municipal Nº 1.419/2024**, é o ato administrativo que irá se materializar com o presente expediente, caso assim se decida.

**Divulgação da autorização de contratação direta:** em cumprimento ao parágrafo único do art. 72 da NLL, e no art. 9º, §5º do **Decreto Municipal Nº 1.419/2024**, essa divulgação deverá ser realizada na sequência da instrução processual, se autorizada a contratação direta.

Considerando os documentos carreados aos autos, listados anteriormente no relatório, **todos os requisitos formais estabelecidos pelo art. 72 da Lei nº 14.133/2021 foram cumpridos – ou serão cumpridos oportunamente.**

**Conclusão, não vislumbra qualquer pendência a ser sanada neste momento da instrução processual.**

Feita a necessária digressão, passa-se à análise de mérito do caso concreto.

A equipe de planejamento, no Termo de Referência, assim caracterizou o objeto da contratação:

– **DEFINIÇÃO DO OBJETO**

*14.1.1 - Constitui objeto deste documento a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS) VEREADOR AFONSO PAULO DE ARAÚJO, NA RUA MAJOR LULA, Nº 148, BAIRRO CENTRO, JUCURUTU - RN**, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.*

No mesmo documento, a necessidade da contratação foi assim justificada:

#### **15.1 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

*Considerando a relevância dos serviços de saúde mental oferecidos à população, justifica-se a locação de um imóvel adequado para a instalação e funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS). O CAPS é um serviço de saúde substitutivo ao modelo hospitalocêntrico, inserido na Rede de Atenção Psicossocial (RAPS), cuja finalidade é oferecer atendimento diário e contínuo a pessoas com transtornos mentais severos e persistentes, incluindo aquelas com sofrimento psíquico decorrente do uso de álcool e outras drogas.*

*A necessidade de locação de um imóvel específico decorre da inexistência de prédio público disponível que atenda às exigências estruturais e funcionais estabelecidas pelo Ministério da Saúde para o funcionamento do serviço. O espaço deve dispor de salas para atendimentos individuais e em grupo, ambientes de convivência, área administrativa, sanitários adaptados, acessibilidade, segurança e condições sanitárias adequadas.*

*Além disso, a localização estratégica do imóvel é essencial para garantir o acesso facilitado da população ao serviço, especialmente em regiões com maior vulnerabilidade social. O CAPS funciona com equipe multiprofissional e oferece atendimento interdisciplinar, contribuindo para a reinserção social dos usuários e para a redução de internações psiquiátricas.*

*Portanto, a locação do prédio justifica-se como medida imprescindível para assegurar a continuidade e a qualidade do atendimento em saúde mental no município, fortalecendo a atenção psicossocial em consonância com os princípios do Sistema Único de Saúde (SUS) e com a Política Nacional de Saúde Mental.*

17. O processo veio à Autoridade Superior para aprovação e autorização da **contratação direta por inexigibilidade de licitação**.

Quanto à legislação aplicável, o inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021 permite à Administração **inexigir** a licitação para:

“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 sua escolha.”.

No mesmo dispositivo legal, em seu parágrafo 5º, é determina-se quais requisitos serão observados para as aquisições ou locações de imóveis:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V *docaput* 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.

Com a identificação do imóvel que inicialmente poderia atender as necessidades da locação pela Secretaria Municipal demandante, foi realizada a **avaliação do bem e de seu estado de conservação**, com emissão de **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL** pela servidora Municipal Rafaella Amaral Lopes - Engenheira Civil CREA 211822331, onde concluiu-se:

#### 6. METODOLOGIA E AVALIAÇÃO:

Levando em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado local, tendo sido realizados os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através de pesquisas de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado da região, conseguiu-se obter um valor de mercado aproximado de aluguel do imóvel objeto de estudo.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de: R\$ 9.000,00 (nove mil reais), valor total do contrato de 6 meses.

Em **declaração conjunta** emitida pela Autoridade demandante, certificou-se a inexistência de imóvel vago e disponível na Administração Municipal, bem como apresentou-se a justificativa para escolha do imóvel.

Portanto, atendidos os requisitos exigidos para esta contratação, o imóvel objeto da locação é o único da área apto a atender às necessidades da Administração Públicas, tendo em vista suas características.

Assim, no presente caso, entende-se possível a utilização da contratação direta conferida pelo legislador.

Ademais, por meio do Parecer Jurídico, a Assessoria Jurídica concluiu pela regularidade jurídica do procedimento de inexigibilidade de licitação, com fulcro no **inciso V do art. 74** da Lei nº 14.133/2021.

**Ante todo o exposto**, diante da manifestação jurídica, bem como da documentação carreada aos autos, **não se vislumbra óbice à presente contratação**, onde delibero nos seguintes termos:

**AUTORIZO**, com fulcro no **inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021**, a contratação direta por INEXIGIBILIDADE de licitação ora pretendida;

**ADJUDICO** o objeto e **HOMOLOGO** o procedimento;

Por conseguinte, **AUTORIZO** a emissão de nota de empenho em favor do Locador **CAIO CESAR ARAUJO DUTRA**, CPF **066.638.864-44**.

Jucurutu/ RN, 03 de junho de 2025.

**IOGO NIELSON DE QUEIROZ E SILVA**

Prefeito Municipal

**Publicado por:**

Aldimaria Domingos da Silva  
**Código Identificador:F6A65E89**