



MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN

Praça João Eufrásio de Medeiros - Nº 14 – Centro - CEP.: 59.330-000
JUCURUTU-RN – FONE/FAX: (84) 3429-2299
CNPJ – 08.095.283/0001-04

Ref. Processo Administrativo MJ/ RN nº 04080001/2025 – Inexigibilidade nº 024/2025

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

Decisão: Autorização para inexigibilidade de licitação

1. 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 A JUNTA MILITAR, RUA BASÍLIO BATISTA BRANCO, Nº 63, CENTRO, JUCURUTU/RN.**
2. A aludida contratação visa ao atendimento da demanda formalizada pela **Secretaria Municipal de Administração.**
3. Foram elaborados o Estudo Técnico Preliminar – ETP e o Termo de Referência - TR.
4. O Termo de Referência foi aprovado pelo Exmº Sr Prefeito Municipal.
5. A Assessoria Jurídica deste Município analisou os aspectos legais e regulamentares da contratação ora pretendida, manifestando-se favoravelmente por meio de Parecer Jurídico.
6. Foi informado, através do Termo de Referência, que há disponibilidade orçamentária no exercício de **2025** para custear a despesa.
7. Eis o que cumpre relatar.
8. 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.
9. *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.**
10. São requisitos formais para o processo sob análise:
 - a. **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.**
 - b. **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.**
 - c. **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;**
 - d. **Parecer jurídico:** previsto no inciso III do art. 72 da NLL e indispensável





MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN

Praça João Eufrásio de Medeiros - Nº 14 – Centro - CEP.: 59.330-000
JUCURUTU-RN – FONE/FAX: (84) 3429-2299
CNPJ – 08.095.283/0001-04

para as contratações do **Município de Jucurutu/ RN**, conforme disposto no art. 1º, III do **Decreto Municipal Nº 1.419/2024**;

e. **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**.

f. **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**.

g. **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;

h. **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**.

i. **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.

j. **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.

11. 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.**

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

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

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

14.1– DEFINIÇÃO DO OBJETO

14.1.1 - Constitui objeto deste documento a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A JUNTA MILITAR, RUA BASÍLIO BATISTA BRANCO, Nº 63, CENTRO, JUCURUTU/RN, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.





MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN

Praça João Eufrásio de Medeiros - Nº 14 – Centro - CEP.: 59.330-000
JUCURUTU-RN – FONE/FAX: (84) 3429-2299
CNPJ – 08.095.283/0001-04

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

15.1 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objetivo atender à necessidade de garantir a continuidade do funcionamento da Junta Militar em espaço adequado, responsável por diversos serviços relacionados ao alistamento militar, à dispensa de incorporação e a outras atribuições essenciais à população. O imóvel atualmente ocupado pela Junta Militar apresenta as condições estruturais necessárias, incluindo acessibilidade e instalações compatíveis com a natureza dos serviços prestados, o que garante comodidade, segurança e eficiência no atendimento aos cidadãos. Diante da inexistência de imóveis próprios ou alternativos disponíveis no município que atendam aos requisitos técnicos e funcionais exigidos, optou-se pela manutenção da unidade no mesmo local, situado na Rua Basílio Batista Branco, nº 63, Centro, Jucurutu/RN, CEP 59.330-000, de propriedade da Sra. Dalvani Francisca de Souza, por ser o único que reúne as características indispensáveis ao pleno funcionamento da Junta Militar. No que se refere à forma de contratação, de acordo com o artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, a locação de imóveis deve ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, incluindo análise de seu estado de conservação, custos de adaptações e prazo de amortização dos investimentos necessários. Todavia, o inciso V do caput do artigo 74 da referida lei dispõe que é inexigível a licitação quando inviável a competição, especialmente nos casos de locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha. Assim, considerando a inviabilidade de competição e a adequação do imóvel atualmente utilizado, justifica-se a contratação direta por inexigibilidade, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, devidamente instruída com os documentos comprobatórios exigidos.

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:

(...)





MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN

Praça João Eufrásio de Medeiros - Nº 14 – Centro - CEP.: 59.330-000
JUCURUTU-RN – FONE/FAX: (84) 3429-2299
CNPJ – 08.095.283/0001-04

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 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.

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\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), valor total do contrato de 12 meses.





MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN

Praça João Eufrásio de Medeiros - Nº 14 – Centro - CEP.: 59.330-000

JUCURUTU-RN – FONE/FAX: (84) 3429-2299

CNPJ – 08.095.283/0001-04

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.

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

19. 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.

20. **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:

- a. **AUTORIZO**, com fulcro no **inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021**, a contratação direta por **INEXIGIBILIDADE** de licitação ora pretendida;
- b. **ADJUDICO** o objeto e **HOMOLOGO** o procedimento;
- c. Por conseguinte, **AUTORIZO** a emissão de nota de empenho em favor da Locatária **DALVANI FRANCISCA DE SOUZA, CPF 481.629.064-87**.

Jucurutu/ RN, 20 de agosto de 2025.

Iogo Nielson de Queiroz e Silva
Prefeito Municipal





VALIDAÇÃO ASSINATURAS



Código de verificação: 94474-ee8a7268-2fdf-4297-83f6-a47fd53064bd

Este documento foi assinado pelas seguintes pessoas nas datas indicadas (Brasilia timezone)

- ✓ Iogo Nielson de Queiroz e Silva (CPF: 061.***.***-83), Prefeitura Municipal de Jucurutu/RN

Para verificar as assinaturas, acesse <https://pmjucurutu.prosipe.com> e informar o código de verificação acima ou acessar o link abaixo:

https://storage.googleapis.com/sipe-assinamais/documentosassinados/94474_ee8a7268-2fdf-4297-83f6-a47fd53064bd_assinado.pdf

