

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUCURUTU

SECRETARIA MUNICIPAL DE GABINETE
REF. PROCESSO ADMINISTRATIVO MJ/ RN Nº 26110002/2025 –
INEXIGIBILIDADE Nº 035/2025

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 ATENDIMENTO EDUCACIONAL ESPECIALIZADO – CAEE DO MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN**.

A aludida contratação visa ao atendimento da demanda formalizada pela **Secretaria Municipal de Educação e Cultura**.

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 ATENDIMENTO EDUCACIONAL ESPECIALIZADO – CAEE DO MUNICÍPIO DE 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

A Secretaria Municipal de Educação formaliza a presente demanda visando à locação de um novo imóvel para sediar o Centro de Atendimento Educacional Especializado – CAEE, considerando que o imóvel atualmente utilizado não poderá ter seu contrato renovado, uma vez que o locador manifestou desinteresse na continuidade da locação, impossibilitando a prorrogação contratual. Diante disso, torna-se indispensável a abertura de um novo processo de contratação para garantir a continuidade dos serviços educacionais especializados ofertados pelo Município. O CAEE desempenha função essencial no atendimento às crianças com Transtorno do Espectro Autista (TEA), Transtorno do Déficit de Atenção e Hiperatividade (TDAH) e demais transtornos do neurodesenvolvimento, assegurando acompanhamento pedagógico especializado, atividades de estimulação e suporte individualizado, conforme as necessidades específicas de cada criança. Para isso, o serviço conta com atendimento desenvolvido por profissionais das áreas de Psicologia, Psicopedagogia, Neuropsicopedagogia e Assistência Social, cuja atuação integrada exige ambientes adequados, salas específicas e estrutura compatível com o trabalho multiprofissional. Considerando a impossibilidade de permanência no imóvel atual, foi identificado o imóvel localizado na Rua Benjamin Constante, nº 399, Centro, Jucurutu/RN, de propriedade de Maria Francisca Pinheiro da Cruz – CPF: 761.945.744-53, o qual apresenta características compatíveis com os requisitos estruturais e funcionais necessários ao CAEE. O imóvel possui localização central, fácil acesso e condições que favorecem o acolhimento adequado das crianças e de suas famílias, garantindo continuidade e qualidade no atendimento. Assim, a locação do referido imóvel mostra-se essencial para evitar a descontinuidade dos serviços educacionais especializados, assegurar o cumprimento das políticas públicas de atendimento ao público-alvo da educação especial e garantir um ambiente adequado ao desenvolvimento integral das crianças atendidas. Dessa forma, justifica-se plenamente a formalização desta demanda, em conformidade com a legislação vigente.

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:

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\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), valor total do contrato de 12 meses, sendo R\$ 1.200,00 (mil e duzentos) mensal.***

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 da Locatária **MARIA FRANCISCA PINHEIRO DA CRUZ – CPF: 761.945.744-53**.

Jucurutu/ RN, 16 de dezembro de 2025.

IOGO NIELSON DE QUEIROZ E SILVA

Prefeito Municipal

(Assinado Eletronicamente)

Publicado por:
Aldimaria Domingos da Silva
Código Identificador:0B76E50E

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 17/12/2025. Edição 3690
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>