



JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 032/2025/SEMED

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 0506001/2025/SEMED

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 032/2025/SEMED

FUNDAMENTO LEGAL: NO ART. 74, INCISO V, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 01 DE ABRIL DE 2021.

ADJUDICADO: ASSOCIAÇÃO OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE CASTANHAL, INSCRITO NO CNPJ SOB Nº 24.311.618/0001-30.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA E.M.E.F. ALESSANDRA BONO.

A Agente de Contratação e Equipe de Apoio do MUNICÍPIO DE CASTANHAL/PA, por ordem da Sra. COSMA MARIA NASCIMENTO DA CUNHA, Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Educação de Castanhal/PA, vem abrir o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para Locação de Imóvel destinado ao Funcionamento da E.M.E.F. MARCO LIVA.

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Lei 14.133/2021 estabelece, em seu art. 74, inciso V, § 5º I II III, e suas alterações posteriores, que é inexigível a Licitação sempre que houver inviabilidade de competição.

(...)

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.

§ 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.





A locação obedecerá conjuntamente com a Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, e a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil.

O contrato regular-se-á pelo art. 95 da Lei nº 14.133/2021 que garante que o instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, aplicando-se no que couber o disposto no art. 92 desta Lei.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O imóvel em questão abriga, há 05 (cinco) anos, a referida unidade de ensino voltada para educação de ensino fundamental do 1º ao 5º ano, acolhendo crianças com idade entre 06 e 10 anos, residentes no entorno e em bairros adjacentes. Trata-se de espaço já estruturado e adaptado para as atividades pedagógicas, contando atualmente com aproximadamente 628 alunos matriculados, cuja remoção imediata causaria impactos sociais, operacionais e administrativos de grande vulto.

Cabe esclarecer que o imóvel se encontra atualmente sob a posse desta Secretaria. O último contrato de locação foi firmado em 2021, ainda na gestão do executivo anterior, com vigência até o ano de 2022. Todavia, a antiga gestão, por meio do então responsável pela pasta da Educação, não renovou o contrato, embora tenha mantido a ocupação do imóvel de forma contínua e sem a devida formalização contratual.

Dessa forma, não houve tramitação de termos aditivos ou prorrogações formais, tampouco foi localizada a respectiva pasta física do processo, o que inviabilizou a análise documental para regularização contratual a tempo. Diante disso, torna-se imprescindível a abertura de novo processo de locação, de modo a formalizar a relação jurídica e viabilizar o pagamento, conforme solicitação do locador, respeitando os ritos legais.

Ressalta-se que o imóvel é plenamente adequado às necessidades da unidade escolar, com infraestrutura consolidada, acessibilidade e localização estratégica, sendo a sua substituição, neste momento, logística e economicamente inviável. A mudança de local implicaria tempo hábil para adaptações, nova instalação de equipamentos, reorganização de turmas e transporte, podendo, inclusive, ocasionar a suspensão temporária das atividades escolares, o que é altamente prejudicial à comunidade escolar.

Assim, manter a locação vigente e regularizar a contratação representa a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, atendendo aos princípios da continuidade do serviço público, eficiência, economicidade e legalidade.

A contratação se dará de forma contínua a longo prazo, visto que não temos estruturas adequadas para o uso na qual se justifica a contratação.

Diante do exposto, conclui-se pela necessidade da formalização imediata da locação do imóvel, com vistas à regularização da ocupação atual e à preservação da prestação ininterrupta dos serviços educacionais, medida esta que se mostra necessária, legal e vantajosa para o interesse público.

Nesse sentido, afigura-se elegível a contratação direta, na modalidade de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, § 5º I II III da Lei Federal nº 14.133/2021.





Desse modo, a contratação direta da locação do imóvel, pode ser realizada através de Inexigibilidade de Licitação, conforme previsto no artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, que transcrevemos a seguir.

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.

§ 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.

No caso específico de locação de imóvel está cabalmente justificada pelo laudo de vistoria e avaliação realizado pelo setor de engenharia da SEPLAGE.

3. RAZÃO DA ESCOLHA

A presente justificativa tem por objetivo fundamentar a contratação da locação do imóvel situado na Av. Boulevard, Res. Japim, s/n, Imperador no Município de Castanhal/PA, destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental Alessandra Bono, vinculado à Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

A escolha do imóvel está em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, em especial no que se refere aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público. Conforme o artigo 74, inciso V, a contratação de imóvel específico pode ser feita mediante inexigibilidade de licitação quando houver justificativa de que suas características atendem às necessidades da administração, o que é o caso presente.

Além disso, foram consideradas as exigências legais quanto à adequação do valor de mercado, análise da viabilidade técnica e a economicidade em comparação a alternativas disponíveis.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal do aluguel será de R\$ 7.988,27 (sete mil, novecentos e oitenta e oito reais e vinte e sete centavos) por 12 (doze) meses, perfazendo o montante de R\$ 95.859,24 (noventa e cinco mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e vinte e quatro centavos). Os preços a serem ajustados para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços no município, portanto compatíveis com valores praticados no mercado, onde podem ser visualizados na avaliação prévia do imóvel realizada pela equipe de engenharia da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAGE.

Ressalta-se, ainda, que tais valores estão devidamente compreendidos pelos cofres da Secretaria Municipal de Educação de Castanhal/PA, nos restando, assim, cumprida a responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário municipal, fator que deve ser meta permanente de qualquer Administração.



Para a presente contratação foi verificado a disponibilidade de créditos e indicação dos recursos orçamentários para o adimplemento das obrigações, e em resposta foi apresentado as seguintes dotações, as quais foram reafirmados por declaração dos ordenadores de despesas afim de atender o Art. 16, Inciso II da Lei Complementar no 101/2000, LRF - lei de Responsabilidade Fiscal.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 2025

06.07 – FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Classificação Econômica: 12 361 0008 2.034 - Gestão de Ensino Fund. Apoio

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 - Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

Subelemento de Despesa: 3.3.90.39.10 - Locação de imóveis

Fonte de Recurso: 15001001 – Receitas de Impostos e Transf. À Educação

15420000 - Transferência FUNDEB 30% - Compl da União VAAT



Castanhal-PA, 21 de agosto de 2025.



CINTYA THAMIRIS DA SILVA SOUSA
Agente de Contratação