



JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – Nº 031/2025-PMC

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 2805001/2025/SUPRI/PMC

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 031/2025-PMC

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

ADJUDICADO: MARIA TELMA DOS SANTOS CORRÊA, INSCRITO NO CPF SOB Nº 117.077.042-87.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO C.E.I. AQUARELA.

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 do C.E.I. AQUARELA.

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

A Secretaria de Educação de Castanhal/PA, no uso de suas atribuições, vem manifestar-se no sentido de justificar a solicitação de contrato visando a locação de imóvel destinado ao funcionamento do C.E.I. AQUARELA.

O imóvel em questão abriga, há mais de 10 (dez) anos, a referida unidade de ensino voltada à educação infantil, acolhendo crianças com idade entre 03 e 05 anos, residentes no entorno e em bairros adjacentes. Trata-se de espaço já estruturado e adaptado para as atividades pedagógicas, contando atualmente com aproximadamente 131 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, garantindo o pleno funcionamento do C.E.I. AQUARELA e a continuidade dos serviços essenciais prestados à comunidade.

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 Avenida Ormendina Gonçalves Rocha, nº 56, Bairro Nova Olinda, no Município de Castanhal/PA, destinado ao funcionamento do Centro de Educação Infantil Aquarela, vinculado à Secretaria Municipal de Educação – SEMED. A locação segue os preceitos da Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas para licitações e contratos administrativos.

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 da locação é de R\$ 2.923,00 (dois mil, novecentos e vinte e três reais) mensais baseado na proposta comercial apresentada pelo Sr.^a MARIA TELMA DOS SANTOS CORRÊA, proprietário do imóvel e laudo de vistoria a avaliação realizada pelo setor de engenharia da SEPLAGE, conforme documento que constam nos autos do processo.

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

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2025

06.07 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Classificação Econômica: 12.361.0008.2.034 – Gestão do QSE

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Serviços de Terceiros PF

Subelemento de Despesa: 3.3.90.36.15 - Locação de imóveis

Fonte de Recurso: 15500000 -Transferência do Salário-Educação.

06.12 – FUNDO DE VALORIZAÇÃO DO MAGISTÉRIO

Classificação Econômica: 12.365.0009.2.047 – Gestão do Ensino Infantil Apoio

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Serviços de Terceiros PF

Subelemento de Despesa: 3.3.90.36.15 - Locação de imóveis

Fonte de Recurso: 15420000 -Transferência do Fundeb 30% Complem. União - VAAT.

Castanhal-PA, 12 de junho de 2025.

CINTYA THAMIRES DA SILVA SOUSA
Agente de Contratação