



COORDENADORIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Comissão de Contratação da Prefeitura de Curionópolis, consoante autorização da Sra. **GERLANE PEREIRA DE LIMA SANTOS**, Secretária Municipal de Educação, na qualidade de Ordenadora de Despesas, vem abrir o presente Processo Administrativo objetivando a: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL INSTITUTO EDUCACIONAL BETEL, SITUADO NA AV. BAHIA, Nº 77, BAIRRO CENTRO, NO MUNICÍPIO DE CURIONÓPOLIS/PA.**

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente procedimento pauta-se pelas recomendações contidas no com fundamento no art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, *in verbis*:

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 tomem 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.

Considerando a documentação apresentada nos autos, tem-se o preenchimento dos requisitos legais supracitados, haja vista tratar-se da necessidade continuidade de locação de um imóvel para o **FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL INSTITUTO EDUCACIONAL BETEL**, sendo também crucial para garantir a segurança, o bem-estar e a continuidade dos serviços prestados. Essa decisão reflete o compromisso e selo pelo bem da comunidade atendida por esses serviços.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Justifica-se a presente contratação para a locação de imóvel devidamente estruturado e destinado ao funcionamento da EMEF Instituto Educacional Betel. A necessidade da Secretaria Municipal de Educação em atender suas demandas, já que a mesma não possui prédio disponível para o funcionamento da modalidade de ensino ofertado pela escola, e de interesse público a sua continuidade, considerando a necessidade de atender as crianças e adolescentes em idade escolar, por isso solicito a locação do imóvel de propriedade do Sr. Antônio Cezar Mota Souza, para o funcionamento da EMEF Instituto Educacional Betel, localizada na avenida Bahia, Nº 77, centro de Curionópolis/PA;



COORDENADORIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO



A necessidade da locação se dá em razão da para viabilização e funcionamento adequado de uma unidade escolar, considerando a demanda por oferta de educação na região e a inexistência, indisponibilidade ou inadequação de prédios próprios que atendam aos requisitos legais, pedagógicos e estruturais exigidos para esse fim.

A escolha por um imóvel locado busca garantir a agilidade na implementação das atividades escolares, respeitando critérios de acessibilidade, segurança, ventilação, iluminação, localização estratégica e capacidade de atendimento à comunidade escolar. Além disso, a adaptação de espaços já existentes representa, muitas vezes, uma solução mais econômica e eficiente frente à construção de novas edificações. A locação do imóvel em questão é necessária para garantir a continuidade do funcionamento da unidade escolar, visto que a estrutura física já vem sendo utilizada para esse fim, encontrando-se devidamente adaptada às exigências legais, pedagógicas e de segurança.

Portanto, a continuação da locação do referido imóvel é medida imprescindível para assegurar o direito à educação, previsto na Constituição Federal, e garantir condições adequadas para o ensino-aprendizagem, conforme preveem as diretrizes do Ministério da Educação e os órgãos reguladores estaduais e municipais.

O imóvel em questão apresenta as seguintes características: terreno plano, com área total aproximada de 576 m², contendo 8(oito) salas de aula, 1(uma) cozinha, 3(três) banheiros externos, 1(uma) área de lavanderia externa. Adicionalmente, dispõe de rede elétrica interna e externa em conformidade com as necessidades operacionais da unidade escolar.

Destaca-se, ainda, a localização estratégica do imóvel no Bairro Centro, o que favorece o fácil acesso da comunidade escolar, contribuindo para a permanência e o pleno desenvolvimento dos alunos.

Em conformidade com o disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, e considerando a inexistência de outros imóveis que atendam às especificações exigidas, justifica-se a **inexigibilidade de licitação** para a presente contratação, uma vez que o imóvel em questão se mostra singular e adequado às necessidades da Administração.

RAZÕES DA ESCOLHA “Art. 72, Inciso VI, da Lei 14.133/2021”

A escolha do imóvel justifica-se em razão de suas características singulares, as quais atendem de forma plena às necessidades específicas da Secretaria Municipal de Educação para a manutenção da instalação da Escola Municipal de Ensino Infantil e Fundamental Betel do município de Curionópolis.

Foram realizadas consultas junto a imobiliárias locais, que informaram não dispor de imóveis com características estruturais e localização equivalentes para atender ao fim a que se destina. Tal situação evidencia a inexistência de alternativas viáveis no mercado local, configurando a inviabilidade de competição.

Diante desse cenário, a contratação direta com o Sr. ANTONIO CEZAR MOTA DE SOUZA, inscrito no CPF sob o nº 909.383.052-04, que possui contrato de constituição de usufruto do imóvel situado à Av. Bahia, nº 77, Quadra 100, Lote 01, Bairro Centro, Município de Curionópolis/PA, revela-se a medida mais adequada para assegurar a continuidade do atendimento educacional à comunidade, de forma ininterrupta e com a qualidade exigida pela Administração.



**COORDENADORIA
MUNICIPAL DE LICITAÇÃO**



JUSTIFICATIVA DO PREÇO "Art. 72, Inciso VII, da Lei 14.133/2021"

A justificativa do preço nos processos de inexigibilidade deve ser realizada com cautela, razoabilidade e proporcionalidade. Não é possível comparar, de forma direta e objetiva, objetos singulares, em relação aos quais não existe possibilidade de estabelecer critérios objetivos para tal comparação. Assim, a justificativa de preços não deve se pautar em eventuais serviços similares existentes no mercado, haja vista que estamos diante de objeto singular, que não pode ser comparado objetivamente sob nenhum aspecto com outros. Por isso, para demonstrar a razoabilidade de preços em um processo de inexigibilidade, o ideal é que a empresa escolhida demonstre que os preços ofertados para a Administração contratante guardam consonância com os preços que pratica no mercado, isto é, ofertados para outros órgãos e/ou entidades. Conforme Art. 23 da Lei 14.133/2021:

§ 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

Diante do exposto, considerando a inviabilidade de competição, foi realizado estudo de avaliação de imóvel, realizado pelo Departamento de Engenharia para a comprovação do preço praticado, correspondente ao valor de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)** mensais. (anexo ao processo).

Desta feita, com vistas à comprovação ora realizada, o valor estimado a ser pago atualmente pela locação do imóvel será de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mês e R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) anual.**

CURIONÓPOLIS - PA, 19 de dezembro de 2025


ADRIANA DA SILVA CAJADO
Agente de Contratação
Portaria nº 001/2024-GP