



MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN

Praça João Eufrázio 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 046/2026 – Inexigibilidade nº 012/2026

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 SALA DO EMPREENDEDOR DO MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN**.
2. A aludida contratação visa ao atendimento da demanda formalizada pela **Secretaria Municipal do Trabalho, da Habitação e da Assistência Social**.
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 **2026** 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 para as contratações do **Município de Jucurutu/ RN**, conforme disposto no art. 1º, III do





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

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 SALA DO EMPREENDEDOR DO MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

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





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

15.1 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Justifica-se a locação do imóvel destinado à continuidade das atividades da Sala do Empreendedor do Município de Jucurutu/RN, onde já vem funcionando regularmente, sendo este um espaço essencial para o fortalecimento da economia local. Em virtude do falecimento do locatário anterior, o Sr. Vicente Justino de Araújo Filho, faz-se necessário instaurar um novo processo de locação em nome do atual titular do imóvel, Vinícius Lamounier Lopes de Araújo, a fim de garantir a continuidade dos serviços prestados à população sem interrupções. O imóvel em questão permanece atendendo plenamente às necessidades da Administração, possuindo localização estratégica, de fácil acesso e proximidade com o público-alvo, o que favorece o atendimento aos empreendedores locais. Além disso, a estrutura física do espaço mostra-se adequada e em conformidade com os parâmetros técnicos exigidos, conforme laudo emitido pela engenharia do Município, em anexo. A Sala do Empreendedor desempenha um papel fundamental no incentivo e fortalecimento dos pequenos negócios, oferecendo uma ampla gama de serviços voltados à formalização, capacitação e desenvolvimento de empreendedores, com destaque para o apoio à abertura de empresas, especialmente na modalidade de Microempreendedor Individual (MEI), e à orientação sobre obrigações legais, fiscais e de gestão. Além disso, o espaço promove oficinas, consultorias e capacitações que aprimoram a competitividade e a sustentabilidade dos negócios locais, atuando também como elo entre os empreendedores e órgãos públicos, e facilitando o acesso a linhas de crédito e programas de incentivo. Dessa forma, considerando a relevância social e econômica das atividades desenvolvidas, a adequação técnica do imóvel, sua localização estratégica e a necessidade de continuidade dos serviços, justifica-se plenamente a locação do referido imóvel por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

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:

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\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) para a execução total no período de 12 meses, sendo a parcela mensal de R\$ 600,00 (seiscentos reais).***







VALIDAÇÃO ASSINATURAS



Código de verificação: 118786-1dc64111-7059-4969-9d66-e1f00f360a8a

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

✓ Igo 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/118786_1dc64111-7059-4969-9d66-e1f00f360a8a_assinado.pdf

