

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUCURUTU**

SECRETARIA MUNICIPAL DE GABINETE  
REF. PROCESSO ADMINISTRATIVO MJ/ RN Nº 080/2026 –  
INEXIGIBILIDADE Nº 015/2026

**Assunto:** Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no **inciso V do art. 74** da Lei nº 14.133/2021.

**Decisão:** Autorização para inexigibilidade de licitação

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 OS CONSELHOS MUNICIPAIS DE JUCURUTU/RN**.

A aludida contratação visa ao atendimento da demanda formalizada pela **Secretaria Municipal do Trabalho, da Habitação e da Assistência Social**.

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 **2026** 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 na 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 o 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 OS CONSELHOS MUNICIPAIS 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 presente contratação tem por objetivo assegurar a continuidade e a adequada execução das atividades desenvolvidas pelos Conselhos Municipais de Jucurutu/RN, especialmente aqueles vinculados à Política Municipal de Assistência Social, mediante a locação de imóvel apto a sediar suas atividades institucionais, administrativas e deliberativas. Os Conselhos Municipais constituem importantes instâncias de participação popular, controle social, deliberação, fiscalização e acompanhamento das políticas públicas municipais, desempenhando papel essencial na formulação, monitoramento e avaliação das ações governamentais, especialmente nas áreas de assistência social, direitos da criança e do adolescente, direitos da pessoa idosa e demais políticas de proteção social. A Constituição Federal de 1988, ao instituir mecanismos de participação social e gestão democrática das políticas públicas, atribuiu especial relevância aos conselhos de políticas públicas, os quais também encontram amparo na Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS (Lei nº 8.742/1993), na Política Nacional de Assistência Social – PNAS e no Sistema Único de Assistência Social – SUAS, instrumentos que reforçam a necessidade de funcionamento regular e estruturado dessas instâncias colegiadas. A necessidade da contratação decorre da inexistência de espaço físico próprio e adequado na estrutura da Secretaria Municipal do Trabalho, da Habitação e da Assistência Social capaz de comportar, de forma digna, segura e funcional, as atividades administrativas, reuniões ordinárias e extraordinárias, atendimentos institucionais e demais ações desempenhadas pelos Conselhos Municipais. Conforme registrado no Documento de Formalização da Demanda – DFD, o imóvel anteriormente utilizado encontra-se com contrato próximo do encerramento, tendo atingido o limite máximo de vigência previsto na antiga Lei nº 8.666/1993, razão pela qual se torna necessária a instauração de novo procedimento administrativo fundamentado na Lei nº 14.133/2021. A interrupção das atividades dos Conselhos Municipais ocasionaria prejuízos significativos ao funcionamento das políticas públicas socioassistenciais, comprometendo reuniões deliberativas, emissão de resoluções, acompanhamento de programas governamentais, controle da aplicação de recursos públicos vinculados e o exercício da participação social assegurada constitucionalmente. Além disso, a ausência de espaço adequado comprometeria diretamente a acessibilidade, a organização administrativa, o arquivamento documental, o atendimento institucional e a própria legitimidade das atividades desenvolvidas pelos colegiados municipais. Nesse contexto, foi identificado imóvel, situado na Travessa Tiradentes, nº 61, Centro, Jucurutu/RN, pertencente à Sra. Maria Dantas de Araújo, inscrita no CPF nº 050.599.484-47, cujas características de localização, estrutura física, acessibilidade, dimensão e adequação funcional mostram-se compatíveis com as necessidades da Administração Municipal e com as atividades desempenhadas pelos Conselhos Municipais. A escolha do imóvel encontra fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, hipótese de inexigibilidade aplicável à locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha, desde que demonstrada a compatibilidade do preço com o valor de mercado e a adequação do imóvel às necessidades administrativas. Destaca-se, ainda, que a mudança para outro imóvel implicaria custos adicionais com transporte, adequações estruturais, instalação de mobiliário, reorganização administrativa e possível descontinuidade temporária das atividades dos Conselhos Municipais, circunstâncias que reforçam a vantagem administrativa da solução pretendida. Dessa forma, a locação do imóvel mostra-se necessária, adequada e alinhada ao interesse público, garantindo condições apropriadas para o funcionamento contínuo das instâncias de controle social e assegurando a efetividade das políticas públicas desenvolvidas pelo Município de Jucurutu/RN.

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\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais) para a execução total no período de 12 meses, sendo a parcela mensal de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais).***

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 DANTAS DE ARAÚJO, inscrita no CPF nº 050.599.484-47**.

Jucurutu/ RN, 21 de maio de 2026.

**IOGO NIELSON DE QUEIROZ E SILVA**

Prefeito Municipal

(Assinado Digitalmente)

**Publicado por:**

Aldimaria Domingos da Silva

**Código Identificador:840C6094**

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 22/05/2026. Edição 3796

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita

informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>