



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

Ref. Processo Administrativo MJ/ RN nº 105/2026 – Inexigibilidade nº 018/2026

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 O ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, PESCA E MEIO AMBIENTE JUCURUTU/RN.**
2. A aludida contratação visa ao atendimento da demanda formalizada pela **Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Meio Ambiente.**
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 Procuradoria 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 **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.**





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

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:

1 - DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto deste documento a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, PESCA E MEIO AMBIENTE JUCURUTU/RN**, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição	Und	Quant.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, PESCA E MEIO AMBIENTE JUCURUTU/RN	Mês	12





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

1.2 - O prazo de vigência inicial da **contratação** é de **12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, sucessivamente, por igual período à critério da Administração, conforme os artigos 105 e 107 da Lei Federal 14.133/2021, respeitada a vigência máxima decenal.**

1.3 - O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

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

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 - *A presente solicitação de locação de imóvel tem por objetivo assegurar a adequada armazenagem, organização e controle dos materiais, equipamentos, insumos e demais bens utilizados pela Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Meio Ambiente de Jucurutu/RN, garantindo condições apropriadas para o desenvolvimento das ações e serviços executados por esta Pasta.*

2.2. *A Secretaria desempenha papel fundamental na promoção do desenvolvimento rural sustentável, no fortalecimento da agricultura familiar, no apoio às atividades pecuárias e pesqueiras, bem como na execução de ações voltadas à preservação ambiental e ao uso sustentável dos recursos naturais. Para a efetiva realização dessas atividades, faz-se necessária a manutenção de um espaço destinado ao armazenamento seguro e organizado de ferramentas, equipamentos agrícolas, materiais de campo, insumos, peças de reposição, materiais de consumo e demais itens indispensáveis à execução dos programas, projetos e serviços ofertados à população.*

2.3. *A existência de um almoxarifado adequado contribui diretamente para o controle patrimonial, a conservação dos bens públicos, a otimização da logística de distribuição de materiais e a continuidade dos serviços prestados aos produtores rurais, pescadores, associações e demais beneficiários das políticas públicas desenvolvidas pelo Município. Além disso, possibilita melhores condições de gestão dos estoques, reduzindo riscos de perdas, danos e desperdícios, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.*

2.4. *A necessidade da presente locação decorre da inexistência de espaço físico próprio e adequado na estrutura da Secretaria para atender às exigências de armazenamento dos materiais e equipamentos utilizados, bem como da necessidade de garantir local com condições de segurança, acessibilidade e funcionalidade compatíveis com a demanda operacional do órgão.*

2.5. *Dessa forma, a locação do imóvel mostra-se indispensável para assegurar o pleno funcionamento do almoxarifado da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Meio Ambiente, proporcionando suporte logístico adequado às atividades desenvolvidas e contribuindo para a eficiência da gestão pública municipal, em conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à Administração Pública.*

2.6. *Dessa forma, a locação de imóvel de propriedade da Sra. Flaviana Cristina*





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

Bezerra Soares, inscrita no CPF nº 036.849.314-89, apresenta-se como medida necessária e adequada para atender às demandas institucionais, considerando sua aptidão para sediar o Almoxarifado da Secretária Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Meio Ambiente. A contratação será realizada com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a possibilidade de contratação direta para locação de imóveis cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha. Assim, busca-se garantir a continuidade das atividades administrativas e operacionais da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Meio Ambiente, mediante disponibilização de espaço adequado ao armazenamento, organização e controle dos materiais, equipamentos e insumos utilizados pela Pasta.

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 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:

6. METODOLOGIA E AVALIAÇÃO:





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

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\$ 1.000,00 (mil reais), em parcelas mensais.***

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.

18. Assim, no presente caso, entende-se possível a utilização da contratação direta conferida pelo legislador.

19. 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.

20. **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:

- a. **AUTORIZO**, com fulcro no **inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021**, a contratação direta por INEXIGIBILIDADE de licitação ora pretendida;
- b. **ADJUDICO** o objeto e **HOMOLOGO** o procedimento;
- c. Por conseguinte, **AUTORIZO** a emissão de nota de empenho em favor da Locadora **Flaviana Cristina Bezerra Soares, inscrita no CPF nº 036.849.314-89**.

Jucurutu/ RN, 01 de julho de 2026.

Iogo Nielson de Queiroz e Silva
Prefeito Municipal
(assinado digitalmente)





VALIDAÇÃO ASSINATURAS



Código de verificação: 130894-7ee20239-2e7f-444d-bbe8-037357efa555

Este documento foi assinado pelas seguintes pessoas nas datas indicadas (Brasilia 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/130894_7ee20239-2e7f-444d-bbe8-037357efa555_assinado.pdf

