



**JUSTIFICATIVA DE PREÇO E ESCOLHA DO FORNECEDOR**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 09/2026**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 01346/2026**

**1 – JUSTIFICATIVA DE PREÇO**

A justificativa do preço da locação fundamenta-se na compatibilidade do valor proposto com os preços praticados pelo mercado imobiliário de Timon/MA, para imóveis de natureza e metragem semelhantes.

**Laudo de Avaliação:**

A média do valor mensal do aluguel de R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais) do Laudo de Avaliação de imóvel em anexo, elaborado por Arquiteto da SEMPLUR, que utilizou o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, utilizamos como um parâmetro norteador de preço. Considerando o valor de R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais), em comum acordo com as partes.

**Parâmetros de Mercado:**

A análise levou em conta a localização, o estado de conservação do prédio, a área construída e as benfeitorias existentes. O valor apurado encontra-se dentro da margem aceitável de mercado, garantindo que a contratação observa o princípio da economicidade.

**Vantajosidade:**

Considerando que o imóvel já era utilizado pela Secretaria para o funcionamento de uma Unidade Escolar, essas características minimizam gastos com reformas estruturais de grande porte pela Secretaria, o valor da locação revela-se a opção mais vantajosa para o erário público, se comparado à construção de uma nova unidade ou à adaptação de prédios menos adequados.

A presente contratação refere-se à locação do imóvel situado na Rua 97, nº 300, Vila Monteiro, Bairro Mutirão, Timon/MA, no qual já funciona regularmente a Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF), unidade integrante da rede municipal de ensino.

O contrato anterior foi celebrado sob a égide da Lei nº 8.666/1993, atingindo o prazo máximo legal de 60 (sessenta) meses, limite previsto para contratações dessa natureza, razão pela qual não é juridicamente possível sua prorrogação. Assim, a formalização de novo ajuste torna-se medida necessária para assegurar a continuidade do serviço público educacional no mesmo endereço.

A inviabilidade de competição encontra fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de localização e instalações tornem necessária sua escolha. No caso concreto, a mudança de endereço implicaria prejuízos pedagógicos, administrativos e sociais, além de possíveis custos adicionais com adequações estruturais e logísticas, configurando solução menos eficiente para a Administração.

A contratação observa, ainda, os princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, especialmente, o da legalidade, ao enquadrar-se expressamente em hipótese legal de inexigibilidade, o da eficiência, ao manter a unidade escolar em imóvel já adequado e funcional, economicidade, ao demonstrar compatibilidade do preço com o mercado e evitar despesas adicionais com mudança e adaptações, planejamento, ao garantir continuidade estruturada da política pública educacional, supremacia do interesse público, ao assegurar a continuidade do atendimento às crianças matriculadas.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 1346/26  
FLS. \_\_\_\_\_  
RUBRICA (R) \_\_\_\_\_

Dessa forma, resta devidamente justificada tanto a escolha do fornecedor quanto a compatibilidade do valor da contratação, evidenciando-se que a solução adotada é juridicamente adequada, tecnicamente fundamentada e economicamente vantajosa para a Administração Pública.

## 2 – ESCOLHA DO FORNECEDOR

A escolha do fornecedor está diretamente vinculada à titularidade do referido imóvel, uma vez que somente o proprietário possui legitimidade jurídica para disponibilizá-lo à Administração. A unidade escolar encontra-se instalada no local, devidamente estruturada e adaptada às necessidades pedagógicas da Educação Infantil, estando plenamente integrada à comunidade atendida

A definição deste fornecedor não é fruto de escolha discricionária comum, mas sim da inexistência de alternativas que reúnam, cumulativamente, os seguintes requisitos técnicos:

O imóvel está situado no epicentro da demanda escolar da região, atendendo ao critério de proximidade exigido pela Secretaria Municipal de Educação para garantir o acesso dos alunos, e onde os alunos já estão acostumados e matriculados.

Adequação Estrutural, após vistoria técnica, constatou-se que o imóvel possui a volumetria e a disposição de cômodos necessárias para a imediata (ou célere) adaptação às normas do MEC para unidades de ensino infantil (EMEF), já que a escola já estava em pleno funcionamento.

Pesquisas de campo realizadas pela Administração não identificaram outros imóveis disponíveis para locação na mesma poligonal geográfica que comportassem uma unidade escolar, o que caracteriza a inviabilidade de competição prevista no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Assim, considerando a inviabilidade de competição, a contratação direta por inexigibilidade de licitação está amparada no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, devidamente justificada por critérios técnicos e econômicos.

Dessa forma, resta devidamente justificada tanto a escolha do fornecedor quanto a compatibilidade do valor da contratação, evidenciando-se que a solução adotada é juridicamente adequada, tecnicamente fundamentada e economicamente vantajosa para a Administração Pública

Timon/MA, 20 de março de 2026

**REGIA MARIA BEZERRA COUTO**  
Coordenadora do Setor de Compras - SEMED  
Portaria nº 0612/2025-GP