



Gestão que Realiza

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIO XII – MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ 30.422.126/0001-15**

## **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 016/2024**

### **1. DO OBJETO**

O processo tem como objeto a Locação de imóvel localizado no Povoado Mandioccal S/N, Zona Rural de Pio XII/MA, para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar José Machado para o EJAII da Secretaria de Educação do Município de Pio XII – MA.

### **2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

Conforme art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, *na aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.*

Ademais, o citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 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 pra ela.

Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

### **3. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO**

Restou apresentada pelo setor demandante, justificativa da necessidade da contratação de Locação de imóvel localizado no Povoado Mandioccal S/N, Zona Rural de Pio XII/MA, para funcionamento do ANEXO da Unidade Escolar José Machado pra o EJAII da Secretaria de Educação do Município de Pio XII – MA.

Justifica ainda, o setor demandante que o Município de Pio XII, não disponibiliza de imóvel próprio para a instalação mencionada, conforme declaração que atende o requisito do inciso II do §5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

Quanto a singularidade do objeto informa o setor demandante demonstra a vantagem da locação específica do imóvel objeto do presente procedimento.



Gestão que Realiza

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIO XII – MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ 30.422.126/0001-15

#### 4. DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO

O setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Pio XII, a quem compete, avaliação dos imóveis no âmbito do Município de Pio XII, apresentou avaliação prévia, tomando por base os preços que já vinham sendo praticados pela própria locação até esta data e de acordo com estudos de mercado imobiliário local.

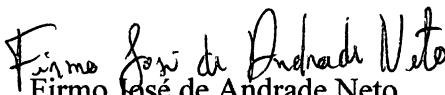
O preço proposto para locação é de R\$ 200,00 (duzentos reais) mensal, perfazendo o valor total de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), compatível, portanto, com o preço de mercado e avaliação prévia do imóvel.

O prazo de locação é de 06 (seis) meses, período suficiente para que a Administração analise e decida sobre a continuidade ou não da locação.

#### 5. DA CONCLUSÃO

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, declaração de inexistência de bem da Administração Municipal que possa ser utilizado para o objetivo pretendido, bem como, foi apresentado o motivo da escolha e a avaliação do preço do imóvel, portanto classifico o presente processo como de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, Inciso V E §5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do município e a despesa dentro dos parâmetros legais, **encaminho, no entanto, todas as peças inclusive a minuta do contrato para análise da assessoria jurídica que opinará sobre a legalidade da locação pelo procedimento acima.**

Pio XII - MA, 17 de junho de 2024.

  
Firmo José de Andrade Neto  
Secretário Municipal de Educação