



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2026-INEX.

A Secretaria Municipal de Educação de Pacajus/CE vem, por meio deste documento, apresentar **justificativa técnica e administrativa** para a locação do imóvel localizado na **Rua Mamede Nogueira esquina com a rua Luiz Cláudio, Centro Pacajus/CE**, destinado ao funcionamento provisório de um equipamento escolar durante o período de reforma.

FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente justificativa visa fundamentar a necessidade de locação do imóvel situado na Rua Mamede Nogueira esquina com rua Luiz Cláudio, Bairro Centro Pacajus/CE, para o funcionamento provisório da creche Jose Neto Ribeiro, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação de Pacajus/CE. A locação do imóvel destina-se a assegurar a **continuidade do calendário escolar**, bem como o pleno desenvolvimento das atividades educacionais da creche supracitada.

A referida creche encontra-se em processo de **reforma estrutural**, necessária para garantir condições adequadas de segurança, acessibilidade e qualidade pedagógica para a comunidade escolar. Durante a execução das obras, torna-se inviável a permanência de estudantes, professores e demais profissionais no prédio, tendo em vista os riscos inerentes ao ambiente em reforma, tais como circulação de máquinas, presença de materiais de construção, ruídos intensos e áreas temporariamente interditadas.

Diante da necessidade de assegurar a **continuidade do calendário escolar**, bem como o pleno desenvolvimento das atividades educacionais, a Secretaria realizou levantamento de imóveis disponíveis no município que atendessem aos seguintes critérios:

- a. **Localização acessível** as crianças e à comunidade;
- b. **Estrutura física compatível** com o número de turmas e atividades a serem desenvolvidas;
- c. **Condições de segurança**, ventilação e salubridade adequadas;
- d. **Viabilidade de adaptação imediata** para uso escolar;
- e. **Custo compatível** com os valores praticados no mercado local.

O imóvel situado na **Rua Mamede Nogueira esquina com rua Luiz Cláudio**, foi identificado como o que melhor atende às necessidades temporárias da unidade escolar, dispondo de salas amplas, banheiros, áreas de circulação e demais condições para funcionamento provisório das atividades pedagógicas. Além disso, sua localização no Centro do município favorece o deslocamento dos estudantes, reduzindo impactos logísticos para famílias e profissionais.

A locação deste espaço assegura:

- A **manutenção do atendimento educacional**, evitando interrupções no processo de ensino-aprendizagem;
- O **cumprimento das diretrizes legais** referentes ao ano letivo;
- A **preservação da integridade física** de crianças e servidores;
- A **organização adequada** do ambiente escolar, mesmo durante o período de reforma da unidade de origem.



Diante do exposto, a locação do imóvel mostra-se **necessária, oportuna e devidamente justificada**, garantindo que a comunidade escolar da **creche Jose Neto Ribeiro** seja atendida com qualidade durante todo o período de execução das obras.

A inexigibilidade da licitação ora em análise tem a finalidade de contratar pessoa jurídica a fim de locar bem imóvel destinado à ocupação da creche Jose Neto Ribeiro no bairro Centro.

A situação em comento se embasa no art. 74, X, da Lei nº 14.133, o qual dispõe:

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.

Desta forma, é possível verificar que as contratações de imóveis podem ser feitas por meio de inexigibilidade de licitação, realizando uma contratação direta, quando aquele for o único capaz de atender as necessidades da administração pública.

Para tanto, no mesmo dispositivo legal mencionado, em seu parágrafo 5º, é esclarecido a forma do procedimento que deverá ser adotada para locações de imóveis, veja-se:

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.

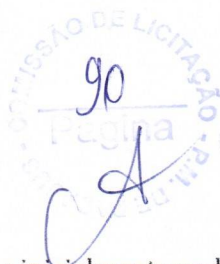
§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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.

Assim, pelas razões acima expostas e com arrimo no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, no parecer jurídico da lavra da nossa assessoria, bem como em toda a documentação técnica e probatória que compõem estes autos, resta devidamente justificada a referida contratação.



Sendo assim, após a identificação do imóvel que inicialmente poderia atender as necessidades da locação, foi realizada a avaliação do bem e de seu estado de conservação pelo setor de coordenação de arrecadação, fiscalização e tributação do município de Pacajus, o qual confirmou que ele é adequado para cumprir com a descrição dos requisitos necessários para contratação, tornando suas características de instalação e de localização necessárias para sua escolha.

Sem haver nenhum outro imóvel disponível no Município que possua a metragem e as divisões em salas que possam atender à necessidade, e ainda estando na área urbana com fácil acesso, ficou demonstrando ser esta a melhor opção para administração pública.

Neste ínterim, o valor requerido pela empresa dona do imóvel também não divergiu dos valores atualmente praticados no mercado imobiliário, o que é positivo para administração pública, haja vista que a locação é a única maneira de continuar prestando os serviços hoje ofertados pela creche supracitada.

Portanto, apresentados os aspectos inerentes a esta contratação, o imóvel objeto da locação é o único da área apto a atender às necessidades da Administração Pública, tendo em vista suas características.

DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1	locação de imóvel localizado na rua mamede nogueira esquina com rua luiz cláudio, centro em pacajus-ce, destinado ao funcionamento de um equipamento escolar, sob a responsabilidade da secretaria municipal de educação de pacajus/ce.	MÊS	12	11.000,00	132.000,00
VALOR TOTAL				R\$	132.000,00

3.1 O prazo de vigência da contratação será de **12 (DOZE) MESES**, contados do(a) assinatura do contrato, na forma do artigo 106 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL - PCA 2025:

O objeto da presente contratação possui previsão no Plano de contratação anual - PCA-2026 - de 03/09/2025 - Id PCA PNCP: 07384407000109-0-000017/2026 - Id do item no PCA 1 - classe/grupo - 884222525 - Locação de Imóveis.



PREFEITURA
PACAJUS
GESTÃO PARA O POVO

Estado do Ceará
Prefeitura Municipal
de Pacajus.
CNPJ:07.384.407/0001-09

Pacajus/CE, 04 de fevereiro de 2026.

EUGENILCE FREITAS
PONTES:75465698349
Assinado de forma digital por
EUGENILCE FREITAS
PONTES:75465698349
Dados: 2026.02.04 14:23:35 -03'00'

Eugenilce Freitas Pontes
Ordenadora de Despesas da Secretaria de Educação

