

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

000105

JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

Art. 74, inciso V, c/c § 5º, inciso III (primeira parte), da Lei nº 14.133/2021

OBJETO: locação de imóvel destinado ao funcionamento do núcleo de inclusão educacional, para atender às necessidades da secretaria municipal de educação no desenvolvimento de ações de acompanhamento e atendimento especializado aos estudantes da rede municipal de ensino.

IMÓVEL: Edificação comercial situada na Rua do Bosque, nº 84, Setor Alto Paraná, município de Redenção/PA, CEP 68550-300.

LOCADOR: Valdeci Ramos da Silva

FUNDAMENTO: Art. 74, inciso V, c/c § 5º, inciso III, primeira parte, da Lei nº 14.133/2021.

1. DA PREMISSA LEGAL DA SINGULARIDADE

O art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 estabelece ser inexigível a licitação para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha. O § 5º, inciso III, do mesmo dispositivo, exige que essa inexigibilidade seja instruída por justificativas que demonstrem, de forma objetiva, a singularidade do bem a ser locado.

A doutrina especializada esclarece que a contratação direta, nessa hipótese, somente se legitima quando o imóvel escolhido apresentar atributos nitidamente diferenciados em relação aos demais bens disponíveis no mercado, de modo que nenhum outro se mostre apto a atender, com a mesma adequação, à necessidade da Administração. Não se trata, portanto, de mera conveniência administrativa, mas da comprovação de que a competição é inviável em razão de características objetivas e verificáveis do bem.

É à luz dessa premissa que se demonstra, a seguir, a singularidade do imóvel localizado na Rua do Bosque, nº 84, Setor Alto Paraná, município de Redenção/PA, CEP 68550-300, selecionado para funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional da Secretaria Municipal de Educação.

2. DA NECESSIDADE ADMINISTRATIVA QUE CONDICIONA A ESCOLHA

A Secretaria Municipal de Educação de Redenção/PA possui a responsabilidade de garantir a oferta de educação inclusiva e assegurar condições adequadas para o atendimento dos estudantes público-alvo do Atendimento Educacional Especializado (AEE) integrantes da Rede Municipal de Ensino.

Nesse contexto, verificou-se a necessidade de disponibilização de espaço físico específico para o funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, unidade responsável pelo desenvolvimento de



DEUS SEJA LOUVADO!



Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA



educacao@redencao.pa.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ações de acompanhamento, avaliação, orientação e atendimento especializado aos estudantes que necessitam de suporte educacional, bem como pelo apoio técnico às unidades escolares e às famílias.

Para o adequado desenvolvimento das atividades do Núcleo, faz-se necessária a utilização de imóvel que apresente estrutura compatível com as demandas administrativas e pedagógicas do serviço, dispondo de ambientes individualizados e organizados para realização de atendimentos, avaliações, reuniões, orientações, atividades técnicas e administrativas.

A equipe responsável pelos atendimentos é composta por profissionais de diferentes áreas, incluindo psicóloga, psicopedagogo, neuropsicóloga, assistente social e demais profissionais vinculados às ações de inclusão educacional, o que exige um espaço físico capaz de garantir privacidade, organização, acessibilidade e condições adequadas para o desenvolvimento das atividades multiprofissionais.

O imóvel pretendido apresenta características diferenciadas, considerando que possui estrutura anteriormente utilizada por instituição de ensino privada, dispondo de salas e ambientes compatíveis com a finalidade educacional pretendida. Essa característica possibilita a adaptação do espaço para funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional com maior eficiência, evitando a necessidade de realização de intervenções estruturais significativas ou investimentos adicionais pela Administração.

A singularidade do imóvel, nesse contexto, não decorre de uma única característica isolada, mas da rara conjugação simultânea de todos esses atributos em um mesmo bem, conforme demonstrado a seguir, especialmente quanto à localização, estrutura física, quantidade e funcionalidade dos ambientes, condições de conservação e compatibilidade com as atividades desenvolvidas pelo Núcleo de Inclusão Educacional.

A inexistência de imóvel próprio do Município com características adequadas, aliada à ausência de outros imóveis disponíveis no mercado que apresentem estrutura equivalente, restringe as alternativas capazes de atender integralmente à necessidade administrativa.

Dessa forma, a escolha do imóvel decorre de critérios objetivos relacionados à sua adequação funcional, estrutura física e compatibilidade com o serviço público a ser prestado, uma vez que a utilização de outro espaço sem características semelhantes poderia comprometer a qualidade dos atendimentos, demandar adaptações relevantes e prejudicar a implantação e continuidade das ações desenvolvidas pelo Núcleo de Inclusão Educacional.

3. DOS ATRIBUTOS OBJETIVOS QUE CARACTERIZAM A SINGULARIDADE

3.1. Localização estratégica e condições de acesso viário

O imóvel localizado na Rua do Bosque, nº 84, Setor Alto Paraná, Município de Redenção/PA, CEP 68550-300, apresenta localização compatível com a necessidade da Secretaria Municipal de



DEUS SEJA LOUVADO!



Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA



educacao@redencao.pa.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Educação, possibilitando fácil acesso aos estudantes da Rede Municipal de Ensino, seus familiares, profissionais da educação e demais usuários atendidos pelo Núcleo de Inclusão Educacional.

A localização é fator determinante para o funcionamento do Núcleo, considerando que o espaço será destinado à realização de atendimentos especializados, avaliações, orientações às famílias, reuniões e acompanhamento dos estudantes público-alvo do Atendimento Educacional Especializado (AEE). Tal característica, associada à estrutura física existente, contribui para a continuidade e eficiência das ações de inclusão educacional desenvolvidas pela Administração.

3.2. Capacidade estrutural e adequação física imediata

A edificação existente possui características compatíveis com uma unidade educacional, tendo sido utilizada anteriormente por instituição de ensino privada, dispondo de salas e ambientes estruturados para o desenvolvimento de atividades pedagógicas, administrativas e de atendimento.

Essa condição permite a imediata utilização do imóvel para funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, sem necessidade de realização de obras estruturais de grande porte ou investimentos elevados em adaptações, possibilitando a implantação do serviço especializado em espaço adequado às necessidades da Administração.

A estrutura física existente favorece a organização dos atendimentos individuais e coletivos, avaliações, reuniões, atividades administrativas e acolhimento dos estudantes e familiares, garantindo melhores condições para atuação da equipe multiprofissional.

3.3. Compatibilidade dos ambientes com as atividades desenvolvidas pelo Núcleo

A quantidade, distribuição e funcionalidade dos ambientes existentes no imóvel mostram-se compatíveis com a necessidade operacional do Núcleo de Inclusão Educacional, possibilitando a atuação dos profissionais responsáveis pelos atendimentos especializados, incluindo psicóloga, psicopedagogo, neuropsicóloga, assistente social e demais integrantes da equipe técnica.

A existência de salas individualizadas permite a realização de atendimentos com privacidade, organização e condições adequadas de acolhimento, características essenciais para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento, avaliação e suporte aos estudantes da Rede Municipal de Ensino.

Essa compatibilidade estrutural diferencia o imóvel de outros espaços convencionais disponíveis no mercado, uma vez que sua configuração permite a utilização imediata para finalidade educacional especializada, reduzindo a necessidade de adequações significativas.

3.4. Ausência de imóvel público ou privado que reúna, cumulativamente, os mesmos atributos



DEUS SEJA LOUVADO!

Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA

 educacao@redencao.pa.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

O levantamento realizado pela Administração, consolidado no Estudo Técnico Preliminar, não identificou imóvel público vago e disponível com estrutura, localização e características compatíveis com a demanda apresentada pela Secretaria Municipal de Educação para funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional.

Da mesma forma, a pesquisa de mercado realizada não identificou imóvel privado que reunisse, de forma simultânea, a localização adequada, estrutura semelhante a uma unidade escolar, quantidade suficiente de ambientes, condições de conservação e compatibilidade funcional necessária para realização dos atendimentos especializados.

Os imóveis analisados durante a pesquisa de mercado foram utilizados exclusivamente como referência para avaliação da compatibilidade dos valores praticados, não apresentando, contudo, o conjunto de atributos técnicos e operacionais exigidos pela Administração.

Dessa forma, o imóvel situado na Rua do Bosque, nº 84, Setor Alto Paraná, Redenção/PA, apresenta singularidade decorrente da conjugação de suas características objetivas, especialmente pela estrutura educacional já existente, funcionalidade dos ambientes e adequação às atividades do Núcleo de Inclusão Educacional, configurando-se como a alternativa mais adequada ao atendimento do interesse público.

4. DA DISTINÇÃO ENTRE PESQUISA DE PREÇO E VIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

Importa esclarecer que a existência de outros imóveis eventualmente identificados no mercado imobiliário local, consultados exclusivamente para fins de análise da compatibilidade do valor da locação, não afasta a inviabilidade de competição prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A pesquisa de preços possui finalidade específica de demonstrar a razoabilidade e a compatibilidade do valor pretendido com os parâmetros praticados no mercado, enquanto a inexigibilidade de licitação decorre da impossibilidade de competição efetiva quando a Administração necessita de imóvel que apresente características específicas de localização, estrutura física e adequação funcional que atendam integralmente à finalidade pública pretendida.

No presente caso, embora existam outros imóveis disponíveis no Município, nenhum deles apresentou, de forma conjunta e simultânea, as características necessárias ao funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, especialmente quanto à existência de ambientes compatíveis com atendimentos individuais e coletivos, estrutura semelhante a uma unidade educacional, quantidade adequada de salas, condições de conservação e possibilidade de utilização imediata.

Dessa forma, a análise de outros imóveis realizada durante o levantamento de mercado não representa existência de competição viável, uma vez que tais imóveis não possuem o conjunto de atributos técnicos e funcionais exigidos pela Administração para atendimento da demanda apresentada.



DEUS SEJA LOUVADO!



Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA



educacao@redencao.pa.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Assim, a pesquisa de mercado realizada constitui instrumento de transparência, planejamento e demonstração da economicidade da contratação, sem afastar a caracterização da singularidade do imóvel escolhido, cuja estrutura e características específicas justificam a contratação direta por inexigibilidade, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

5. CONCLUSÃO

Diante dos elementos objetivos apresentados, especialmente a localização adequada, a estrutura física compatível com uma unidade educacional, a existência de ambientes suficientes para realização de atendimentos individuais e coletivos, avaliações, reuniões, atividades administrativas e acolhimento das famílias, bem como a utilização anterior do imóvel como instituição de ensino privada e a ausência de imóvel público ou privado que reúna, cumulativamente, tais atributos, conclui-se pela singularidade do imóvel situado na Rua do Bosque, nº 84, Setor Alto Paraná, Município de Redenção/PA, CEP 68550-300, destinado ao funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional da Secretaria Municipal de Educação.

As características específicas do imóvel demonstram sua adequação diferenciada às necessidades da Administração, uma vez que sua estrutura permite a instalação imediata do Núcleo, garantindo condições apropriadas para o desenvolvimento das ações de acompanhamento, avaliação e atendimento especializado aos estudantes da Rede Municipal de Ensino.

Dessa forma, resta caracterizada a inviabilidade de competição prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em atendimento ao requisito estabelecido no § 5º, inciso III, do mesmo dispositivo legal, considerando que a escolha do imóvel decorre de suas características objetivas de localização e instalações, indispensáveis ao atendimento da finalidade pública pretendida.

Redenção/PA, 26 de junho de 2026.

FERNANDO
GOMES
COSTA:0209846
9250

Assinado de forma digital
por FERNANDO GOMES
COSTA:02098469250
Dados: 2026.06.26
13:04:19 -03'00'

Fernando Gomes Costa

Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 096/2025-PMR

FERNANDO
GOMES
COSTA:0209846
9250

Assinado de forma
digital por FERNANDO
GOMES
COSTA:02098469250
Dados: 2026.10.08
13:03:20 -03'00'



DEUS SEJA LOUVADO!



Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA



educacao@redencao.pa.gov.br