



41
f

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Tecnologia
Diretoria de Licitações

PROCESSO Nº. 017/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 005/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CEMEI PROFESSORA CIDA QUELONE (ANTIGA ESCOLA AURORA MONTEIRO), LOCALIZADA À AV. VIÚVA PACULDINO, Nº 621 – BAIRRO JARAGUÁ II, MONTES CLAROS.

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Formaliza-se o presente termo com a finalidade de apreciar pedido formulado pela Secretaria Municipal de Educação, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CEMEI PROFESSORA CIDA QUELONE (ANTIGA ESCOLA AURORA MONTEIRO), LOCALIZADA À AV. VIÚVA PACULDINO, Nº 621 – BAIRRO JARAGUÁ II, MONTES CLAROS/MG**, referente à contratação direta por inexigibilidade em favor de **ALBERTO MAGNO MARTINS ROCHA**, inscrita no CNPJ sob o nº **159.706.126-34**, com o valor total de **R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais)**, com parcelas fixa de **R\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)**.

Preliminarmente, consoante análise dos autos do procedimento administrativo em tela, verifica-se que a contratação direta em apreço por inexigibilidade de licitação procede, considerando que esta locação é para a continuação do funcionamento do para a continuação do funcionamento do Cemei Professora Cida Quelone (antiga escola Aurora Monteiro); Considerando que esta locação é até que se concluem as obras do Cemei do Bairro Jaraguá II, que irá atender toda a demanda dos alunos do bairro e adjacências; Considerando que a educação é direito constitucional de todos e dever do Estado, assim como a gratuidade do ensino público de qualidade em estabelecimentos oficiais (arts. 205-206, da CRFB/1988); Considerando a análise técnica, realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Montes Claros/MG, conforme Portaria nº 21 de 24/04/2024, que determinou que o imóvel se encontra apto ao funcionamento de uma unidade educacional e que o valor mensal da locação do imóvel mencionado seguirá a avaliação mercadológica lavrada no Laudo de Avaliação, no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais); Considerando que a escolha recai sobre o imóvel de uso institucional onde atualmente funciona o Cemei Professora Cida Quelone (antiga escola Aurora Monteiro) localizado à Av. Viúva Paculdino, nº 621, Bairro Jaraguá II, na cidade de Montes Claros- MG, de propriedade do Senhor Alberto Magno Martins Rocha, portador do CPF nº 159.706.126-34.

Assim, se está consubstanciado o disposto no inciso V do art. 74 da Lei 14.133/2023, *in verbis*: “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.**”

Ressaltamos que quanto exigência de elaboração do Estudo Técnico Preliminar o inciso I do artigo 54 do Decreto Municipal n.º 4.539, 31 de março de 2023, que regulamenta a aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021 no âmbito da Administração Pública Municipal deste município, dispensa sua elaboração:

Art. 54. A elaboração do Estudo Técnico Preliminar será opcional nos seguintes casos:

I – contratação de obras, serviços, compras e locações, cujos valores se enquadrem nos limites dos incisos I e II, do artigo 75, da Lei Federal nº14.133, de 2021, independentemente da forma de contratação.

Cabe ressaltar que foi realizada consulta acerca da regularidade fiscal e trabalhista no tocante à pretensa contratada, encontrando-se em conformidade com o disposto nos artigos 62 e seguintes da Lei nº. 14.133/2021, conforme certidões acostadas aos autos.

Assevera ainda o art. 72 do mesmo diploma legal quanto à necessidade de formalização de devido procedimento administrativo, no qual estejam consignadas a razão da escolha do fornecedor e a justificativa do preço. Quanto à justificativa do preço, foi utilizado o Laudo de Avaliação realizado pela Comissão de Avaliação de Imóvel da Prefeitura de Montes Claros. Desta forma, a contratação em apreço atende ao interesse público e respeita as normas impostas pelo artigo 74, da Lei nº. 14.133/2021.

Portanto, tendo a Administração verificado o atendimento da demanda solicitada e constatado que o valor apresentado pela pretensa contratada corresponde àquele praticado no mercado, resolve, a Comissão de Licitação julgar **INEXIGÍVEL** a contratação em tela com base no que dispõe o do artigo 74, inciso V da Lei nº. 14.133 de 01 de abril de 2021 e alterações. Na oportunidade, encaminha os autos à Procuradoria-Geral do Município para emissão de Parecer Jurídico.

~