PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ
Fl. 098
Rúbrica

PROJETO BÁSICO e PARECER

LOCAÇÃO DE IMÓVEL (INEXIGIBILIDADE) – LEI Nº 14.133/2021

1. IDENTIFICAÇÃO E OBJETO

- Órgão/Entidade Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ
- Setor Requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
- Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM UIRAMUTÃ/RORAIMA, PARA O FUNCIONAMENTO DO FUNCIONAMENTO DO SETOR DE CULTURA E DESPORTOS E DEPÓSITO PARA MERENDA ESCOLAR E MATERIAIS DE CONSUMO E LIMPEZA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE UIRAMUTÃ.
- Tipo de Contratação: Locação de Imóvel
- Fundamento Legal: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 (Dispensa de Licitação)

2. FINALIDADE PÚBLICA E INTERESSE ADMINISTRATIVO

A presente locação de imóvel visa atender à necessidade premente da Secretaria Municipal de Educação de Uiramutã para o funcionamento do setor de Cultura e Desportos e depósito para merenda escolar e materiais de consumo e limpeza, utilizados pela Secretaria de Educação. A medida é essencial para garantir a continuidade e aprimoramento dos serviços públicos prestados à comunidade, especialmente no que tange à educação, cultura e desporto, bem como a adequada gestão de suprimentos essenciais.

3. NECESSIDADE DA LOCAÇÃO E ADEQUAÇÃO DA SOLUÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação de Uiramutã necessita de um espaço físico adequado para abrigar o setor de Cultura e Desportos, que desempenha um papel fundamental no desenvolvimento integral dos alunos e na promoção de atividades culturais e esportivas no município. Além disso, a demanda por um local seguro e apropriado para o armazenamento da merenda escolar e dos materiais de consumo e limpeza é crucial para a manutenção da higiene, organização e eficiência das escolas e demais unidades educacionais. O imóvel a ser locado se mostra como a solução mais adequada para suprir essa carência, oferecendo a infraestrutura necessária para as atividades propostas e o armazenamento seguro dos itens.

4. ENQUADRAMENTO LEGAL – INEXIGIBILIDADE (LEI Nº 14.133/2021)

PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ
Fl. 09
Rubrica

A contratação por dispensa de licitação, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é aplicável à locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha. A legislação permite a contratação direta quando a Administração Pública necessita de um imóvel específico para o atendimento de suas finalidades precípuas, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado. A escolha do imóvel em questão atende a esses critérios, sendo indispensável para a execução das atividades da Secretaria Municipal de Educação, conforme detalhado neste documento.

5. FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado mensalmente, mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura correspondente, após a devida atestação dos serviços pela Secretaria Municipal de Educação, em conformidade com as normas financeiras e orçamentárias vigentes.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

O prazo de vigência da locação será de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, até o limite legal, desde que haja interesse da Administração Pública e que as condições contratuais permaneçam vantajosas.

7. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- Programa de Trabalho:
- Elemento de Despesa:
- Fonte de Recurso:
- Exercício:

8. PARECER TÉCNICO

O presente parecer visa instruir a Secretaria Municipal de Educação do Município de Uiramutã para a instalação física em prédio, devido à necessidade de dispor de um local de armazenagem. O local em tela pertence á **José Peixoto da Silva, Registro Geral (RG): 900546 SSP-MA, endereço do local da locação : Rua Francisco Barrudada, s/n, bairro: Jader Sales, Uiramutã/RR, CEP: 69.358-000**, conforme comprovante anexo.

9. DA VISTORIA PREDIAL (DESCRIÇÃO DO IMÓVEL)

O imóvel objeto da presente locação está localizado na Rua Francisco Barrudada, s/n, Bairro Jader Sales, Uiramutã/RR, CEP: 69.358-000.

A vistoria prévia realizada no local constatou que o imóvel possui as características e condições adequadas para o funcionamento do setor de Cultura e Desportos e para o armazenamento da merenda escolar e materiais de consumo e limpeza, apresentando:

PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ
Fl. 010
Rúbrica
PMU

- Área total: 12,90m de frente por 9,50m de fundo = 122,55m²
- Número de cômodos: 6
- Condições de conservação: em bom estado
- Infraestrutura (água, energia, saneamento):possui água, energia, saneamento

O laudo de vistoria detalhado será anexado ao processo.

10. DO PREÇO / JUSTIFICATIVA DE PREÇO

O valor mensal da locação do imóvel é de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

A justificativa para o preço proposto baseia-se na compatibilidade com os valores de mercado para imóveis com características similares e localização estratégica em Uiramutã/RR. A pesquisa de mercado realizada, considerando a infraestrutura, área e finalidade do imóvel, demonstrou que o valor pleiteado é razoável e vantajoso para a Administração Pública, não havendo indícios de sobrepreço.

O referido imóvel contém 5 construções:

- Uma construção medindo 5,75 m x 8,75 m, sendo este salão.
- Uma construção medindo 3,80 m x 3,65 m, sendo este quarto 01.
- Uma construção medindo 3,80m x 3,80, sendo este quarto 02.
- Uma construção medindo 8,65m x 3,40, sendo esta copa e cozinha.
- Área total: 12,90m de frente por 9,50m de fundo = 122,55m², inclusive com paredes

Perfazendo um total de 122,55m² (Cento e vinte e dois virgula cinquenta e cinco metros quadrados) de área construída.

11. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DO CONTRATADO

A escolha do imóvel localizado na Rua Francisco Barrudada, s/n, Bairro Jader Sales, Uiramutã/RR, CEP: 69.358-000, de propriedade de **José Peixoto da Silva, Registro Geral (RG): 900546 SSP-MA**, justifica-se por sua localização estratégica, que facilita o acesso tanto para a equipe da Secretaria de Educação quanto para a distribuição de merenda e materiais, além de ser um ponto adequado para as atividades de Cultura e Desportos. O imóvel apresenta a metragem e a compartimentação necessárias para as distintas finalidades (setor administrativo, depósito e áreas para atividades), garantindo a segurança e a funcionalidade exigidas. A infraestrutura existente atende aos requisitos mínimos para a instalação imediata das atividades, evitando custos adicionais com adaptações significativas. A escolha do contratado decorre da exclusividade do imóvel que atende às necessidades específicas da Administração, conforme demonstrado na vistoria e justificativa de preço.

12. CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando a necessidade inadiável da Secretaria Municipal de Educação em dispor de um espaço adequado para o funcionamento do setor de Cultura e Desportos e

PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ
Fl. 011
Rubrica

depósito de merenda escolar e materiais, a adequação do imóvel proposto, a compatibilidade do preço com o mercado e o enquadramento legal na Lei nº 14.133/2021, sugere-se a contratação direta por dispensa de licitação para a locação do imóvel em questão.

Uiramutã/RR, 02 de janeiro de 2026

Elaborado por:

Engº Cvil. Marcos Domingos Da Silva
CREA-RR Nº 0905404068

De Acordo:

Secretário de Educação

PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ
Fl. 042
Rubrica
PMU

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

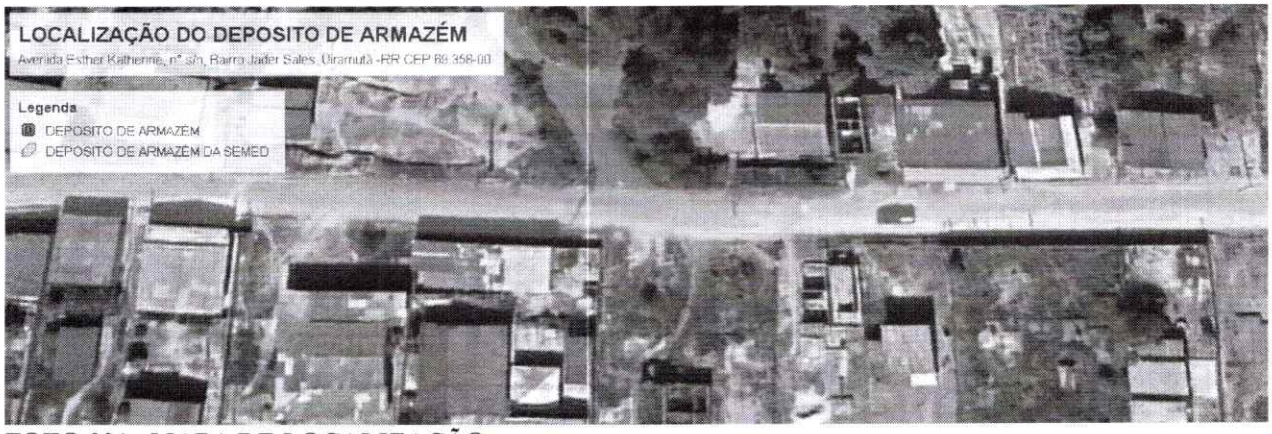
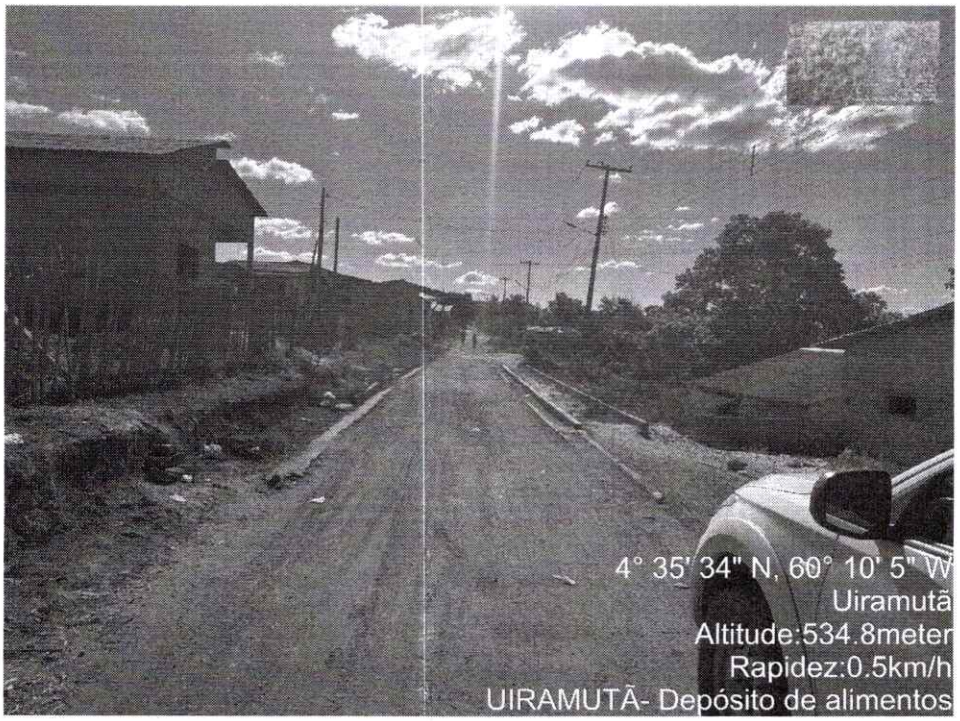


FOTO 001– MAPA DE LOCALIZAÇÃO

FACHADAS



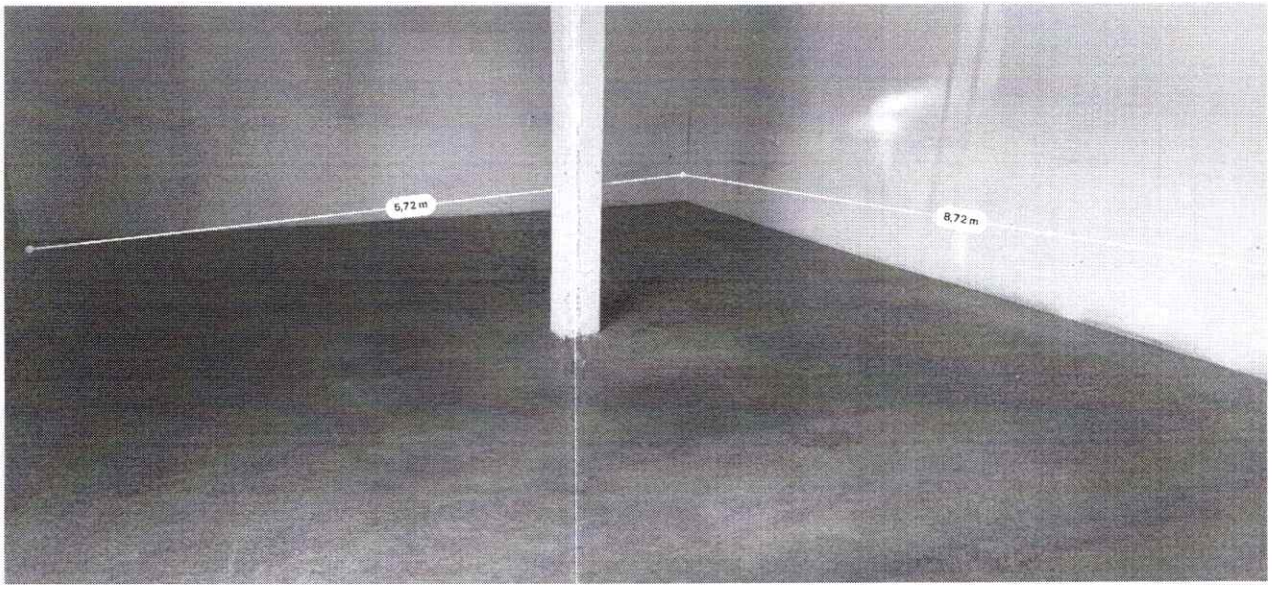
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ
Fl. 03
Rubrica

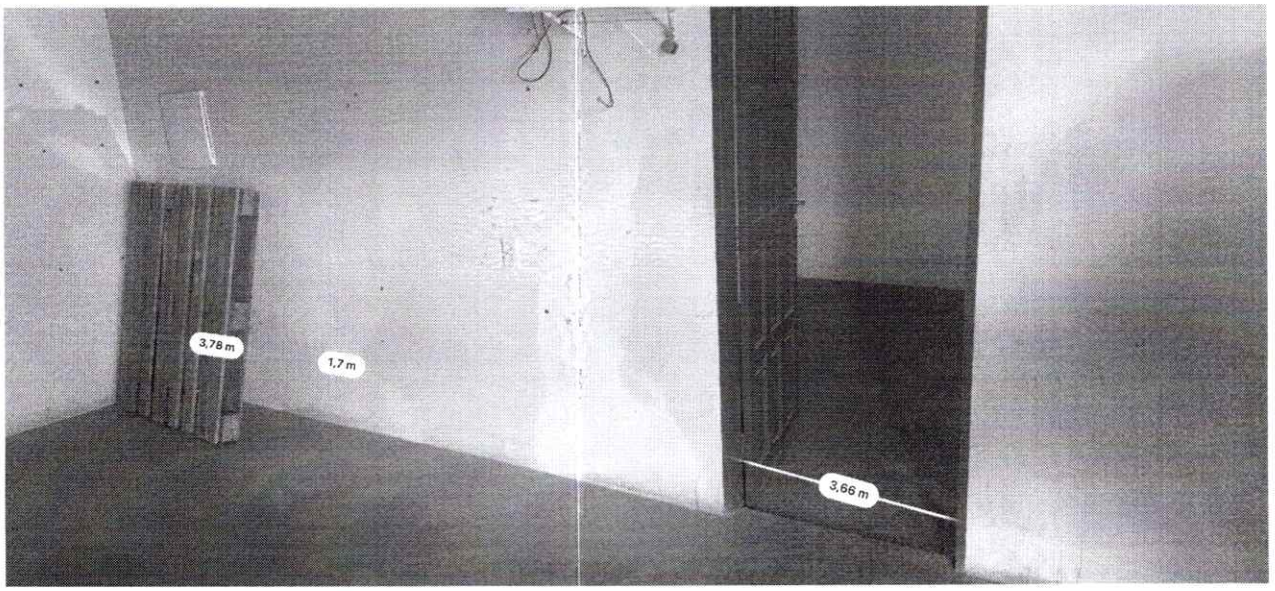




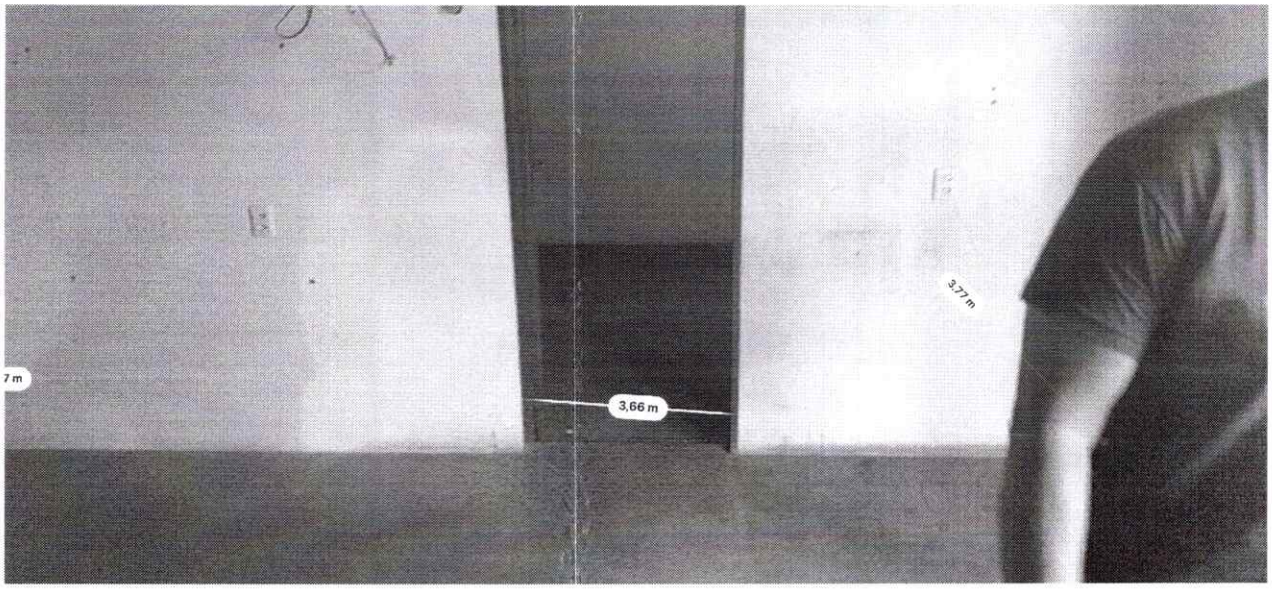
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ
Fl. 014
Rubrica

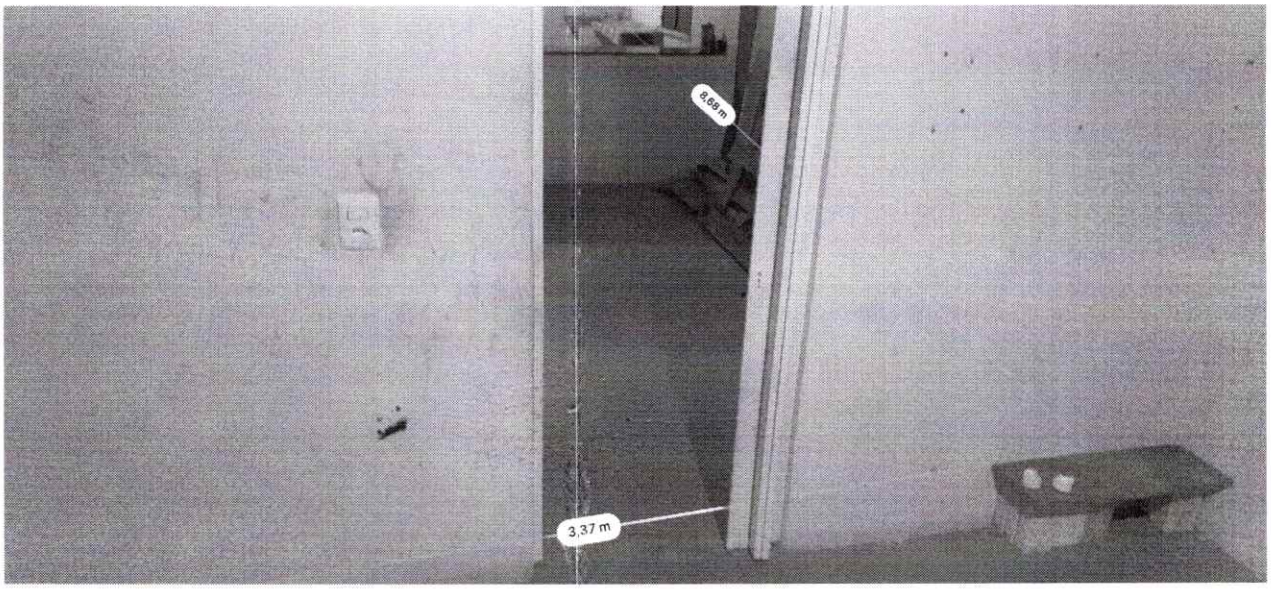
– AMBIENTES INTERNOS



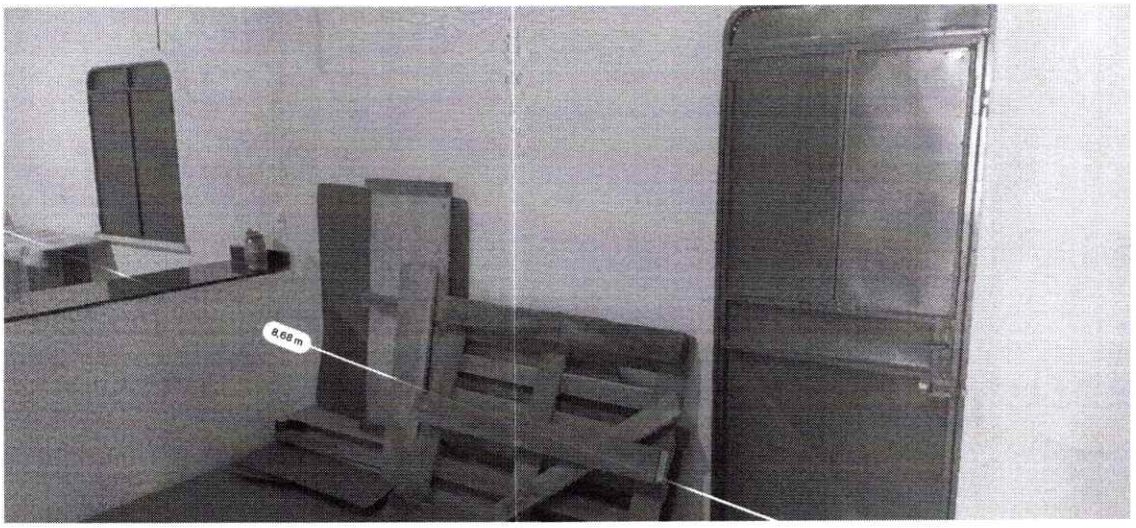


PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ
Fl. 95
Rubrica
PMU





PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ
Fl. 096
Rubrica





Elaborado por:

Uiramutã/RR, 02 de janeiro de 2026

Engº Civil. Marcos Domingos da Silva
CREA-RR nº 0905404068

ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ
Fl. 07
Rúbrica

ANEXO I

QUANTITATIVO – LOCAÇÃO DE DEPÓSITO DE ARMAZEM – 2026.
VALOR UNITÁRIO – LOCAÇÃO DE DEPÓSITO DE ARMAZEM – 2026.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	Valor Unit. R$	Valor Total R$
01	ASSUNTO: Locação de imóvel com a finalidade de depósito e armazenamento, destinado ao atendimento das demandas do Departamento de Cultura, Desporto e Merenda Escolar, no âmbito da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto do Município de Uiramutã–RR.	Mês	12	3.500,00	42.000,00
Valor Total R$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil reais)					42.000,00