



TERMO DE JUSTIFICATIVA

Assunto: Justificativa para Locação de Imóvel destinado à Instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente – Município da Água Preta/PE.

1. DO OBJETO:

Locação de Imóvel destinado à Instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente do Município da Água Preta/PE.

Nas contratações com fundamento no inciso V caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos.

1.2 Avaliação previa do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis as necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.

1.3 Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendem ao objeto;

1.4 Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela administração que evidenciem vantagens para ela.

2 DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E DA ESCOLHA DO IMÓVEL:

2.1 A Presente justificativa tem por finalidade demonstrar a **necessidade de contratação de imóvel** destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente do Município da Água Preta/PE.

A escolha do imóvel destinado à instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente fundamenta-se na necessidade de garantir condições adequadas para o pleno funcionamento das atividades administrativas, técnicas e de atendimento ao público, considerando os critérios de localização, estrutura física e acessibilidade.

O imóvel selecionado foi considerado o mais adequado após análise comparativa com outras alternativas disponíveis no município, uma vez que apresenta:

Localização estratégica, de fácil acesso para agricultores, produtores rurais, associações, comunidades e demais usuários dos serviços oferecidos pela Secretaria, contribuindo para a eficiência no atendimento e fortalecimento das ações voltadas ao desenvolvimento rural e ao meio ambiente.

Estrutura física compatível com as necessidades operacionais, disponibilizando salas para atendimento ao público, espaço administrativo, áreas destinadas a reuniões técnicas e acomodações adequadas para armazenamento de documentos, equipamentos e materiais utilizados nas atividades da pasta, observando-se que o valor da locação encontra-se compatível com os preços praticados no mercado local, representando a melhor relação entre qualidade do imóvel e custo para o município.

Disponibilizando, aspecto fundamental para evitar interrupções nas atividades da Secretaria, assegurando a continuidade dos serviços essenciais prestados à população e às políticas públicas de desenvolvimento rural e de proteção ambiental.



Diante desses fatores, a escolha do referido imóvel demonstra-se a opção mais eficiente, econômica e adequada para atender às demandas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente, justificando plenamente sua contratação.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Nos termos do **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, é dispensável a licitação para a contratação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha, condicionada à avaliação prévia de mercado e à demonstração de que o preço está compatível com o valor de mercado.

Assim, a escolha do referido imóvel será motivada por sua localização estratégica no atendendo plenamente ao interesse público.

4. DO VALOR

A estimativa do Valor foi baseada através do laudo de avaliação que representa o valor de mercado.

Valor mensal do contrato é de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) Mensais.

5. DA VIGÊNCIA

A Vigência do contrato será de 12 (Doze) Meses a contar da assinatura do contrato.

Água Preta/PE, 11 de Dezembro de 2025.

AUDVAN BERNARDINO DOS SANTOS

Secretário Municipal de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente

Portaria nº 017/2025