

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº IN00005/2025

Taquaritinga do Norte - PE, 18 de dezembro de 2025.

1.0 - DO OBJETIVO

1.1 - Tem a presente exposição de motivos o objetivo de esclarecer, em consonância com a legislação vigente, as razões da singularidade da seguinte despesa: Locação de Imóvel, localizado na Rua Projetada 03, nº 09, Sítio Algodão - Taquaritinga do Norte - PE, destinado ao funcionamento das Ações de Proteção Social Básica.

2.0 - DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base na Lei de Licitações, a administração pública possui a discricionariedade de buscar a locação um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades do setor que necessita do imóvel.

Não bastando a isso, é dever da administração pautar-se nos princípios que regem a administração pública, principalmente os da conveniência, oportunidade, economicidade e legalidade.

No caso em apresso, a administração pública por meio do Laudo de Avaliação realizada pelo setor competente, descreve com extrema precisão, as condições do imóvel a ser locado, apresentando-se perfeitamente ajustado as necessidades e demandas do Município de Taquaritinga do Norte.

Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, a apresentação do espaço físico necessário e principalmente o preço do aluguel.

3.0 - DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL A SER LOCADO E DA VANTAGEM PARA A ADMINISTRAÇÃO

Tendo e vista que a Secretaria de Ação Social, Desenvolvimento e Trabalho não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa atender as necessidades dos serviços ofertados de forma contínua à população para funcionamento das Ações de Proteção Social Básica, fez-se necessário a locação que um imóvel particular.

Justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, que as características de instalações e localização do correspondente imóvel, bem como a iminente necessidade de implementação do respectivo equipamento público, condicionam e tornam imprescindível essa escolha, bem como do valor de locação ser compatível com que é praticado no mercado, conforme Laudo de Avaliação.

Salienta-se que a razão da escolha do imóvel baseou-se integralmente na avaliação das condições físicas, estruturais e de valores de locação, conforme apresentados em Laudo de Avaliação. De forma que todas as variáveis aqui analisadas, que atenderam integralmente as necessidades da administração pública, satisfazendo o perfil desejado de imóvel para funcionamento das Ações de Proteção Social Básica, com o objetivo de assegurar espaço físico adequado para atendimento da população idosa e de pessoas com deficiência.

Demonstrando sua singularidade e evidencia a vantajosidade da locação para a Administração, na forma como se apresenta, conforme as disposições do Art. 74, § 5º, inciso III, da Lei 14.133/21.

Salienta-se, inclusive, que inexistente imóvel público vago e disponível que atenda ao objeto da pretensa contratação, conforme depreende de certificação inerente que instrui os autos do presente processo, nos termos do Art. 74, § 5º, inciso II, da Lei 14.133/21.

4.0 - DA AVALIAÇÃO PRÉVIA DO BEM

4.1 - O valor da referida contratação está satisfatório e compatível com os preços praticados no mercado, conforme o correspondente laudo de avaliação prévia do imóvel emitido por comissão devidamente constituída através da Portaria nº 629 - 08/09/2025, observadas as disposições do Art. 74, § 5º, inciso I, da Lei 14.133/21, constante dos autos do processo.

5.0 - DO FUNDAMENTO LEGAL

5.1 - Entende-se que a regra da obrigatoriedade da licitação não é absoluta, contemplando exceções, que a própria legislação enumera. Portanto a contratação em comento poderá ser acobertada por Inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21:

"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."

6.0 - DA CONCLUSÃO

6.1 - A concretização da referida contratação poderia ocorrer com a aprovação de Vossa Excelência do processo em apreço, o qual está devidamente instruído com a documentação pertinente, inclusive a minuta do respectivo contrato.

Atenciosamente,

VILMA SOUZA GONÇALVES
Supervisora Administrativa