



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Secretaria Municipal da Agricultura Pesca e Aquicultura



JUSTIFICATIVA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DA AGRICULTURA, PESCA E AQUICULTURA.

Interessado: Secretaria Municipal da Agricultura, Pesca e Aquicultura

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal da Agricultura, Pesca e Aquicultura.

I – DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal da Agricultura, Pesca e Aquicultura necessita de imóvel adequado para a instalação e funcionamento de suas atividades administrativas, técnicas e de atendimento ao público, incluindo o suporte aos produtores rurais, pescadores artesanais e demais usuários das políticas públicas sob sua responsabilidade.

As atividades desenvolvidas por esta Secretaria exigem espaço físico compatível, com salas administrativas, área para atendimento, acessibilidade, infraestrutura mínima e localização estratégica, de modo a garantir eficiência, economicidade e continuidade dos serviços públicos prestados.

II – DA JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL

O imóvel localizado à Praça Barão do Rio Branco, 111, Centro, Estância-SE, apresenta características específicas que atendem de forma plena às necessidades desta Secretaria, especialmente quanto:

- à localização, que facilita o acesso dos produtores rurais, pescadores e servidores;
- à infraestrutura existente, compatível com as atividades administrativas e técnicas desenvolvidas;
- à adequação física, não exigindo investimentos elevados em adaptações;
- à proximidade com áreas e órgãos estratégicos, favorecendo a integração das políticas públicas.

Tais características tornam o imóvel singularmente adequado, inviabilizando a competição objetiva com outros imóveis disponíveis no mercado local.

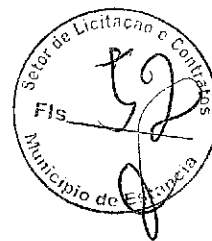
III – DA INVIABILIDADE DE LICITAÇÃO

Nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é dispensável a licitação para a locação de imóvel quando suas características de localização e instalação tornarem necessária sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, devidamente comprovado por avaliação prévia.

No caso em análise, restou demonstrado que não há pluralidade de imóveis que atendam simultaneamente



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Secretaria Municipal da Agricultura Pesca e Aquicultura



às exigências técnicas, operacionais e de localizações demandadas por esta Secretaria, caracterizando, assim, a inviabilidade de competição.

IV – DA COMPATIBILIDADE DO PREÇO COM O MERCADO

O valor mensal da locação foi definido com base em avaliação prévia, realizada por profissional/órgão competente, utilizando critérios técnicos e pesquisa de mercado, a qual atestou que o valor proposto encontra-se compatível com os preços praticados na região, atendendo aos princípios da economicidade e da razoabilidade.

V – DA VANTAGEM PARA A ADMINISTRAÇÃO

A locação do referido imóvel apresenta-se vantajosa para a Administração Pública, considerando:

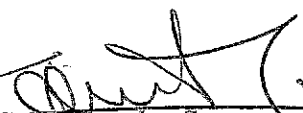
- a redução de custos com reformas e adaptações;
- a possibilidade de imediata utilização do espaço;
- a continuidade dos serviços públicos;
- o atendimento adequado à população rural e pesqueira.

VI – CONCLUSÃO

Diante do exposto, resta devidamente caracterizada a hipótese de dispensa de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, sendo a locação do imóvel medida legal, necessária e vantajosa para o interesse público.

Assim, justifica-se a contratação direta, observadas as formalidades legais, a emissão de parecer jurídico, a autorização da autoridade competente.

Estância/SE, 15 de Dezembro 2025


Cristóvão Freire dos Santos
Secretário Municipal da Agricultura, Pesca e Aquicultura
Decreto 8.917/2025.