



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



JUSTIFICATIVA – LEI 14.133/21
INEXIGIBILIDADE Nº 104/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 162/2025 de 16 de maio de 2025

Exmo. Sr.
Eraldo Moreira dos Santos
Prefeito Municipal

A solicitação de Dotação referente a contratação para locação do imóvel do Senhor **Arivaldo Oliveira Barbosa dos Santos**, portador do CPF: **201.500.675-34**, por inexigibilidade de licitação, para prestação de serviço de locação de imóvel localizado na Rua: José Maria Costa, 483 com o objetivo de funcionar como anexo da Secretaria Municipal de Educação para acomodar os Técnicos de Informática que consertam os equipamentos de informática bem como para guardar os materiais destes, a fim de que desenvolvam suas atividades laborais com efetividade e segurança, sob acompanhamento da Secretaria Municipal de Educação.

A Inexigibilidade do Processo Licitatório se lastreia na total impossibilidade de disputa, conforme regramento do art. 74, Inciso V da Lei nº 14.133/2021.

A Lei nº 14.133/2021, no art. 74, inciso V dispõe que:

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

A solicitação de Despesa, refere à locação de bem imóvel localizado na Rua: José Maria Costa, 483 de propriedade do Senhor, **Arivaldo Oliveira Barbosa dos Santos** via inexigibilidade (art. 74, inciso V da Lei n 14.133/2021), para emprego da Secretaria Municipal de Educação no que importa o atendimento na utilização do imóvel como anexo para acomodar os Técnicos de Informática que consertam os equipamentos de informática bem como para guardar os materiais e equipamentos destes.

Pretende-se uma contratação (locação) pelo prazo de 12 meses com recursos oriundos da seguinte dotação orçamentária:



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



0005- Acesso Universal ao Ensino Público de Qualidade
2014 – Desenvolvimento e Manutenção do Ensino Fundamental
33903600 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.
33903614 - Locação de Imóveis.
15001001 – Identificação das Despesas com Manutenção e desenvolvimento do Ensino.

Considerando que a contratação direta para locação de imóvel se reveste de excepcionalidade (art. 74, inciso V, Lei nº 14.133/2021), é dever informar que a eleição do imóvel em comento se procedeu com real atendimento aos seguintes requisitos:

I – Conforme Termo Técnico de Avaliação Mercadológica para Locação de Imóveis, elaborado pela comissão de avaliação de imóveis do Município de Itabaianinha/SE, apresentou o valor locatício (R\$ 1.200,00 – mil e duzentos reais por mês) se mostra condizente com a realidade do mercado.

II – Conforme Laudo de Vistoria em anexo, emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis (Portaria nº 06/2025) que ratificou as condições estruturais e funcionais do imóvel, apresentando as seguintes informações:

II.I - O imóvel corresponde em área total de 140m² (cento e quarenta metros quadrados).

II.II - Sua característica e sua estrutura (notadamente com a benfeitoria) comungam para fiel alcance das necessidades de acomodar os Técnicos de Informática que consertam os equipamentos de informática como também guardar os materiais e equipamentos destes, por estar provido de uma casa coberta.

II.III - Sobre as estruturas do imóvel para perfeito atendimento às necessidades da Educação, é destacado que “não haverá benfeitorias”.

III - Sua localização converge diretamente para atendimento às necessidades de possuir espaço para funcionar como anexo para acomodar os Técnicos de Informática que consertam os equipamentos de informática como também guardar os materiais e equipamentos destes.

IV - Após consultar o Departamento de Patrimônio do Município sobre disponibilidade de imóveis públicos para atender a demanda do objeto desta contratação, foi confirmada



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



a sua indisponibilidade, conforme Certidão de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis, emitida pelo competente departamento.

Em verdade, percebe-se que estamos atendendo desta forma o disposto no art. 74, inciso V, § 5º, vejamos:

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.

(...)

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Sabe-se que a inviabilidade de competição na aquisição de um serviço ou produto caracteriza, na Administração Pública, caso de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, caput, da Lei nº 14.133/2021, de tal forma que a contratação direta se impõe em face da impossibilidade de concorrência.

A presente contratação enseja, conforme já mencionado, o enquadramento no caput do art. 74, § 5º, Inciso III, da Lei nº 14.133/2021, pois este imóvel ser o único próximo disponível para locação, configurando assim a inviabilidade fática e jurídica absoluta de competição.

Sob a égide de Marçal Justen Filho *in* comentários a Lei de Licitações e Contratos Administrativos, a aquisição em questão ajusta-se ao requisito de “Ausência de pressupostos necessários a Licitação”, onde discorre sobre a luz da ausência de “mercado concorrencial” (2008, p.340):



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

[...], configura-se um mercado peculiar, eis que não existe dimensão concorrencial encontrada no âmbito de compras, obras e outros serviços. Daí a referência à inexistência de um mercado concorrencial.

[...] É inviável a competição porque a peculiaridade do mercado consiste na ausência de competição direta e frontal.

Por derradeiro, concorre para validade da inexigibilidade, o fato de que o mesmo se mostra motivado e informado quanto ao inciso VII do parágrafo único do art. 72 da Lei nº 14.133/2021:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: (...).

VII - justificativa do preço.

Registre, por oportuno, que segue em anexos, documentos comprovando o preço ofertado, tendo em vista a singularidade do contratado.

Ao Excelentíssimo Gestor da Prefeitura Municipal de Itabaianinha, para apreciação e posterior autorização desta Justificativa e de processo administrativo supra, que dá esboço ao Processo de Inexigibilidade de Licitação, após o que deverá ser encaminhado ao Agente de Contratação para demais providências.

Sem mais, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Itabaianinha/SE, 29 de Julho de 2025.

Maria Marcela Santos Vieira
Secretário Municipal de Educação