



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 69/2026**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 108/2026**

**CONTRATANTE:**

Município de Itabaianinha/SE - CNPJ nº 13.098.181/0001-82

**CONTRATADO(A):**

Isabel Onória dos Santos – CPF nº 882.\*\*\*.\*\*\*-04

**OBJETO:**

O objeto do presente instrumento consiste na locação de imóvel, tipo campo de futebol, localizado no lugar denominado “Tapera”, no Povoado Patú, s/nº, Zona Rural do Município de Itabaianinha/SE, destinado à realização de partidas esportivas e dos campeonatos promovidos pela Secretaria Municipal da Juventude, do Esporte e do Lazer, visando atender, principalmente, aos munícipes e às equipes de futebol amador da localidade e região.

**BASE LEGAL**

Art. 74, inciso V, § 5º, incisos I, II e III, da Lei nº 14.133/2021.

**VALOR TOTAL A SER PAGO PELO CONTRATANTE:**

R\$ 1.720,00 (mil setecentos e vinte reais).

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

As despesas decorrentes da presente inexigibilidade correrão por conta da seguinte Classificação Orçamentária:

Órgão: 15000 – Prefeitura Municipal de Itabaianinha

Unidade Orçamentária: 15025 – Secretaria Municipal da Juventude, do Esporte e do Lazer

Ação: 6364 – Incentivo ao Lazer

Elemento: 33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Sub Elemento: 33903614 – Locação de Imóveis

Recurso: 15000000 – Recursos não Vinculados de Impostos

**VIGÊNCIA:**

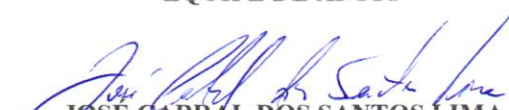
O contrato decorrente do presente instrumento vigorará pelo prazo de **4 (quatro) meses**, contados da data de sua assinatura.

Itabaianinha/SE, 08 de setembro de 2026.

  
DIANA GUIMARAES COSTA  
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

AURIENO LIMA DA CONCEIÇÃO  
EQUIPE DE APOIO

  
TONNY SOUSA SANTOS  
EQUIPE DE APOIO

  
JOSÉ CABRAL DOS SANTOS LIMA  
EQUIPE DE APOIO

**JUSTIFICATIVA TÉCNICO-LEGAL**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 69/2026**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 108/2026**

A Agente de Contratação e sua equipe de apoio da Prefeitura Municipal de Itabaianinha, nomeados pela Portaria nº 921 de 12 de setembro de 2025, vêm apresentar a presente Justificativa Técnico-Legal para formalização de Processo de Inexigibilidade de Licitação objetivando a **locação de imóvel, tipo campo de futebol, localizado no lugar denominado “Tapera”, no Povoado Patú, s/nº, Zona Rural do Município de Itabaianinha/SE, destinado à realização de partidas esportivas e dos campeonatos promovidos pela Secretaria Municipal da Juventude, do Esporte e do Lazer, visando atender, principalmente, aos munícipes e às equipes de futebol amador da localidade e região.**

Para respaldar a contratação pretendida, integram o processo os documentos necessários à sua adequada instrução, dentre os quais o Documento de Formalização da Demanda, Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, mapa de risco elaborados pelo setor competente da **Secretaria Municipal da Juventude, do Esporte e do Lazer**, documentação do proprietário, proposta de locação, Laudo de Avaliação do Imóvel, comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam à necessidade administrativa, além de outros elementos que se constituem no processo em si.

A Administração Pública, por força dos princípios constitucionais que regem sua atuação, encontra-se submetida, como regra, à realização de procedimento licitatório para suas contratações.

Todavia, a própria Lei nº 14.133/2021 prevê situações em que a competição se mostra inviável, autorizando a contratação direta mediante inexigibilidade de licitação, desde que devidamente demonstrados os requisitos legais no processo administrativo.

No caso específico de aquisição ou locação de imóveis, estabelece o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021:

*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 legislação, contudo, condiciona a aplicação dessa hipótese ao atendimento dos requisitos estabelecidos no § 5º do mesmo artigo:

*§ 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.*

Além dos requisitos específicos no art. 74, § 5º, a legislação estabelece as condições formais para a composição do processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de Dispensa de Licitação (ex vi do art. 72, incisos I a VIII da Lei nº 14.133/21); ei-las:



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA

- 1 - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- 2 - Estimativa da Despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 da Lei nº 14.133/21;
- 3 - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- 4 - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- 5 - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- 6 - Razão da escolha do contratado;
- 7 - Justificativa de preço;
- 8 - Autorização da autoridade competente;

Sabe-se que a Prefeitura Municipal de Itabaianinha, por força da Constituição Federal, se sujeita ao Estatuto das Licitações e Contratos, máxime quando se utiliza de recursos provenientes da Fazenda Pública.

É bem de perceber, todavia, que nem sempre é necessário, ou possível, instaurar-se um procedimento licitatório (o que ocorre no presente caso). A regra é licitar; no entanto, a Lei nº 14.133/21 excepciona casos em que esta é dispensável, dispensada ou inexigível.

Assim, como se observa, a lei que rege as licitações e contratos administrativos estabelece critérios objetivos para a contratação direta. E é sob a óptica desses critérios infraconstitucionais que esta Comissão demonstrará a situação de inexigibilidade de licitação que ora se apresenta.

Definindo, de forma bastante clara e sucinta, o que seja necessário para uma contratação direta, nos moldes do art. 74 da nova Lei de Licitações e Contratos, o festejado administrativista Jorge Ulisses Jacoby Fernandes doutrinou:

*"Para a regularidade dessa contratação direta existem três requisitos, além da inviabilidade de competição:  
avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo da amortização dos investimentos;  
certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;  
justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela."*

Saliente-se que a razão da escolha, assim como a justificativa do preço constante nesta justificativa e Laudo de Avaliação constantes nos autos, encontra-se amparadas no art. 74, inciso V, § 5º, incisos I, II e III, bem como por satisfazerem o perfil desejado para funcionamento do objeto desejado.

Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Torres Pereira Júnior a respeito desse comando legal:

*"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado (...) Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo..." (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, pág. 250).*  
*"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel*



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA

*que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrasse a finalidade a acudir" (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pág. 277).*

Em seguimento, entendemos que tal justificativa se faz imperativa com o intuito de satisfazer futuros questionamentos exarados pelos órgãos de controle externo, conforme preconiza a doutrina pertinente, senão vejamos:

*Quando a Administração Pública pretende adquirir ou alugar imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas, pode dispensar a licitação e contratar diretamente com o vendedor ou locador. Não é totalmente livre, entretanto, esse tipo de ajuste. Exige o Estatuto que o imóvel a ser adquirido ou alugado seja realmente indispensável à Administração, em razão das necessidades de instalação e localização. A dispensa da licitação é razoável no caso: há situações em que, apesar de haver outras ofertas, apenas um imóvel atende realmente aos anseios administrativos. Assim, esse deve ser o imóvel adquirido ou alugado. Por outro lado, deve a Administração providenciar a avaliação prévia do imóvel, pois não será legítimo o ajuste se o preço da compra ou do aluguel for incompatível com as condições normais de mercado. A justificativa expressa acarreta maior racionalidade no uso de imóveis e de recursos públicos, evitando que tais contratos sejam celebrados mesmo quando existem outros imóveis públicos disponíveis. (Manual de Direito Administrativo, 21ª edição, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 249).*

Em continuidade, registramos que o Tribunal de Contas da União externou entendimento acerca dos requisitos de aplicação, embora com fundamentação de normas anteriores, nos seguintes termos:

*"No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação" (Acórdão nº 444/2008, Plenário, rel. Min. Ubiratan Aguiar).*

Da análise dos dispositivos acima arrolados, depreende-se que os autos de qualquer contratação fundamentada na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, devem conter: 1) justificativa para a seleção do imóvel; 2) demonstração da compatibilidade dos preços aferidos com os de mercado; 3) demonstração de que aquele imóvel é apto a atender as necessidades da Administração.

#### **DAS RAZÕES DE ESCOLHA E CERTIFICAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS**

Tendo em vista que o Município não dispõe de imóvel público vago e disponível que reúna condições adequadas para atendimento da necessidade pretendida, conforme documentação constante do processo, justifica-se a escolha do imóvel, tipo campo de futebol, localizado no Povoado Patú, uma vez que suas características físicas e estruturais se mostram adequadas à realização de partidas esportivas e campeonatos promovidos pela Secretaria Municipal da Juventude, do Esporte e do Lazer, uma vez que este também apresenta localização compatível com a finalidade da contratação, por facilitar o acesso dos munícipes e das equipes de futebol amador da própria localidade e região, destacando-se, ainda, que não há, no referido povoado, outro imóvel com características semelhantes disponível para locação, sendo o espaço tradicionalmente utilizado pela comunidade para a prática esportiva conforme



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA

justificativa da secretaria. A escolha fundamenta-se, portanto, na adequação do imóvel às necessidades específicas da Administração, considerando suas condições físicas, localização, estrutura e funcionalidade para a finalidade pretendida, circunstâncias que, analisadas conjuntamente, justificam sua seleção. Ademais, o valor da locação encontra-se compatível com os preços praticados no mercado, conforme demonstrado no Laudo de Avaliação constante dos autos, evidenciando a vantajosidade da contratação para a Administração

#### DA AVALIAÇÃO PRÉVIA E DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Foi elaborado Laudo de Vistoria e de Avaliação Prévia, constante dos autos, destinado a aferir as condições e o valor locativo do imóvel, considerando suas características, localização, dimensões, estado de conservação e demais fatores relevantes para determinação das condições e do preço.

O valor mensal proposto para a locação corresponde a R\$ **430,00 (quatrocentos e trinta reais)**, totalizando R\$ **1.720,00 (mil setecentos e vinte reais)** para o período de **04 (quatro) meses**.

Desse modo, resta demonstrada a compatibilidade do preço proposto com as condições praticadas no mercado, atendendo ao requisito previsto no art. 74, § 5º, inciso I, e à necessidade de justificativa do preço estabelecida no art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021.

#### DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL E VANTAGEM PARA A ADMINISTRAÇÃO

A singularidade do imóvel decorre da conjugação de suas características físicas, estruturais e de localização, que o tornam adequado à finalidade pretendida pela Administração. O imóvel, tipo campo de futebol, apresenta área e estrutura compatíveis com a realização de partidas esportivas e campeonatos, além de estar localizado no Povoado Patú, facilitando o acesso dos munícipes e das equipes de futebol amador da própria localidade e região. Sobre as estruturas do imóvel para perfeito atendimento às necessidades da Administração, é destacado que “não haverá benfeitorias”. A escolha é reforçada pelo fato de **não haver, no referido povoado, outro imóvel com características semelhantes disponível para locação**, sendo o espaço já reconhecido e tradicionalmente utilizado pela comunidade local para a prática do futebol. Tais aspectos, considerados conjuntamente, demonstram a adequação do imóvel à necessidade da Secretaria Municipal da Juventude, do Esporte e do Lazer e justificam sua escolha pela Administração.

Dessa forma, as características específicas do imóvel, associadas à inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda à necessidade administrativa e à compatibilidade do preço da locação, demonstram a singularidade da escolha e sua vantajosidade para a Administração, em atendimento ao art. 74, § 5º, incisos II e III, da Lei nº 14.133/2021.

Vencidos os requisitos necessários para uma contratação direta nos moldes do art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, vejamos, agora, as condições formais para a composição do processo de inexigibilidade de licitação.

**1 - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de risco, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo** – Da análise detida dos autos do processo, verifica-se que a fase de planejamento foi devidamente observada, com a juntada do respectivo acervo documental das peças atinentes a esta fase.

**2 - Estimativa de despesas, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta lei** – A estimativa de despesas foi calculada com base no Laudo de Avaliação do Imóvel constante dos autos, que aferiu o valor locativo em conformidade com os preços praticados no mercado imobiliário da região, em atendimento ao art. 23 e ao art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021.

**3 - Parecer Jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos** – Encerrada a presente Justificativa Técnico-Legal, o processo seguirá para

elaboração da minuta do contrato e, na sequência, para as manifestações dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno, nos termos do inc. II do art. 169 da Lei Federal nº 14.133/21, previamente à autorização final da autoridade competente.

**4 - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido** – Consta dos autos procedimentais a análise prévia realizada pelo setor financeiro quanto à previsibilidade dos recursos na respectiva Lei Orçamentária Anual (LOA) e no Plano de Contratações Anual (PCA).

**5 - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária** – Sob os critérios entabulados no Termo de Referência e demais documentos que instruem o processo, procedeu-se à análise da documentação apresentada pelo(a) pretenso(a) locador(a), pessoa física, constatando-se o atendimento às exigências mínimas necessárias à formalização da contratação, notadamente a comprovação de sua titularidade sobre o imóvel (ou de poderes para dele dispor, mediante procuração ou instrumento equivalente) e a regularidade de sua documentação pessoal (CPF, RG e comprovante de residência ou de domicílio). Dessa forma, resta comprovado que o(a) locador(a) reúne as condições de habilitação e demais requisitos aplicáveis, bem como se encontra devidamente comprovada sua legitimidade para a locação do imóvel objeto da presente contratação.

**6 - Razão da escolha do contratado** – A escolha do imóvel de **ISABEL ONÓRIA DOS SANTOS** não se deu de forma contingencial ou por mera preferência da Administração, mas decorreu da análise de suas características específicas e de sua adequação às necessidades públicas identificadas. O imóvel reúne condições de localização, instalações, estrutura física e funcionalidade compatíveis com a finalidade pretendida, circunstâncias que, consideradas conjuntamente, tornam necessária e justificam a sua escolha, nos termos do art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei nº 14.133/2021. Ademais, conforme já demonstrado nos autos, inexistente imóvel público vago e disponível que atenda adequadamente ao objeto, e o valor da locação encontra-se compatível com os preços praticados no mercado, conforme Laudo de Avaliação. Dessa forma, a escolha encontra-se devidamente motivada por critérios objetivos, evidenciando a singularidade do imóvel e a vantagem de sua locação para a Administração, em atendimento ao interesse público.

**7 - Justificativa do preço** – O valor da locação foi devidamente aferido por meio de Laudo de Avaliação constante dos autos, no qual se verificou sua compatibilidade com os valores praticados no mercado, restando demonstrada a razoabilidade do preço proposto para a contratação, em atendimento ao art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021.

**8 - Autorização da autoridade competente** – Consta dos autos do processo o ato de autorização da autoridade competente para abertura do procedimento de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação.

Resta evidenciado, portanto, que a situação ora apresentada configura, tipicamente, hipótese de Inexigibilidade de Licitação, sendo facultado ao administrador afastar-se do certame licitatório em razão da relevância do interesse público e dos bens jurídicos tutelados.

Diante do exposto, solicitamos a contratação direta requerida, prescindindo de licitação em face da Inexigibilidade de Licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, devendo o processo prosseguir para apreciação da autoridade competente e cumprimento das demais providências legais necessárias à formalização e divulgação da contratação.



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA

Itabaianinha/SE, 08 de setembro de 2026

*Diana Guimarães Costa*  
**DIANA GUIMARAES COSTA**  
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

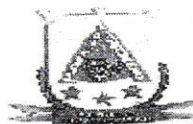
**AURIENO LIMA DA CONCEIÇÃO**  
EQUIPE DE APOIO

*Tonny Sousa Santos*  
**TONNY SOUSA SANTOS**  
EQUIPE DE APOIO

*Jose Cabral dos Santos Lima*  
**JOSE CABRAL DOS SANTOS LIMA**  
EQUIPE DE APOIO

ACOLHO A PRESENTE  
JUSTIFICATIVA TÉCNICO-LEGAL E  
AUTORIZO A CONTRATAÇÃO  
DIRETA EM: 08 de setembro de 2026

*[Assinatura]*  
**ERALDO MOREIRA DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS**  
DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS

**AVISO PRÉVIO DE FÉRIAS**

**NOTIFICAÇÃO**

| NOME DO EMPREGADO                | CTPS/SÉRIE | MATRICULA  | Nº. CPF |
|----------------------------------|------------|------------|---------|
| <b>AURIENO LIMA DA CONCEIÇÃO</b> |            | <b>117</b> |         |

**PERÍODO DE AQUISIÇÃO**

**2025/2026**

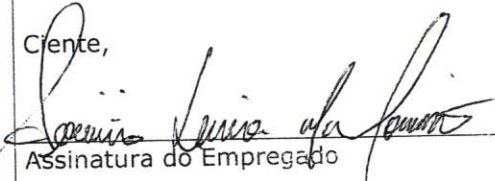
**PERÍODO DE GOZO DAS FÉRIAS**

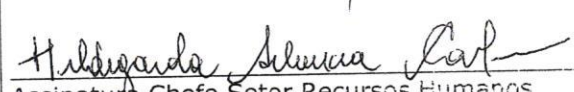
**01 DE SETEMBRO DE 2026 A 30 DE SETEMBRO DE 2026**

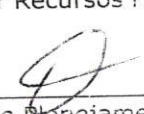
Pelo presente comunicamos-lhes que, de acordo com a Lei, ser-lhe-á concedidas férias relativas ao período acima descrito.

Itabaianinha-SE, 31 de Agosto de 2026

Ciente,

  
Assinatura do Empregado

  
Assinatura Chefe Setor Recursos Humanos

  
Secretário Municipal De Planejamento e Finanças

**Evaldo Rangel B. Filho**  
Secretário Municipal de  
Planejamento e Finanças  
Mat. 44005

  
**Eraldo Moreira dos Santos**  
Prefeito Municipal