



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO

JUSTIFICATIVA – LEI 14.133/21
LICITAÇÃO INEXIGIBILIDADE
Processo Administrativo nº 122/2026

Exmo. Sr.
Eraldo Moreira dos Santos
Prefeito Municipal

A solicitação de dotação refere-se à contratação, por inexigibilidade de licitação, para locação do imóvel denominado Galpão do Polo Moda, de propriedade do Senhor EDNALDO ALVES DOS SANTOS, portador do CPF nº 626.***.***-91, localizado na RODOVIA ESTRADA DO POLO TÊXTIL, Nº 230, ITABAIANINHA/SE, a ser utilizado para a REALIZAÇÃO DE CURSOS, CAPACITAÇÕES, TREINAMENTOS E DEMAIS ATIVIDADES promovidas pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo de Itabaianinha.

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 galpão localizado na RODOVIA ESTRADA DO POLO TÊXTIL, Nº 230, ITABAIANINHA/SE a ser utilizado para realização de cursos, capacitações, treinamentos e demais atividades promovidas pela secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo de Itabaianinha de propriedade Do Senhor EDNALDO ALVES DOS SANTOS, via inexigibilidade (art. 74, inciso V da Lei n 14.133/2021).

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

UG: 15000 – Prefeitura Municipal de Itabaianinha

Unidade Orçamentaria: 15015 – Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo

Ação: 2073 – Manutenção da Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo

Elemento: 33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa física



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA

SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO

Sub Elemento: 33903614 – Locação de Imóveis

Fonte de Recurso: 15000000 – Recursos não Vinculados de Impostos

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\$ 2.030,00 – dois mil e trinta reais por mês) se mostra condizente com a realidade do imóvel.

II – Conforme Laudo de Vistoria em anexo, emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis (Portaria nº 441/2025) que ratificou as condições estruturais e funcionais do imóvel, apresentando as seguintes informações:

II.I - O imóvel corresponde em área total de 487,20m² (quatrocentos e oitenta e sete metros quadrados).

II.II - Sua característica e sua estrutura (notadamente com a benfeitoria) comungam para fiel alcance das necessidades da secretaria.

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

III - Sua localização converge diretamente para atendimento às necessidades de possuir espaço para estacionamento dos veículos.

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



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO

(...)

§ 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):

[...], 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:



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO

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: (...).

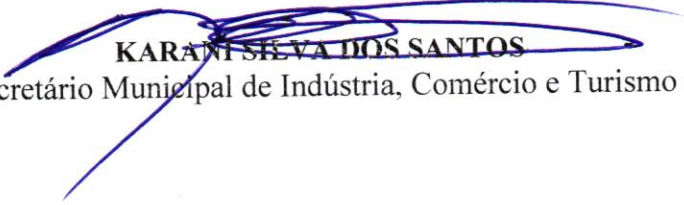
VII - justificativa do preço.

Registre, por oportuno, que segue 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, 16 de setembro de 2026.


KARANI SILVA DOS SANTOS

Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Turismo