



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE UMBAÚBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAÚBA - ESTADO SERGIPE**  
CNPJ: 13.099.395/0001-73  
Praça Gil Soares, nº 272, Centro  
Umbaúba/SE CEP: 49.260-000

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 07/2025.**  
(art. 72, da Lei nº 14.133/2021)

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE UMBAÚBA - ESTADO DE SERGIPE**, vem justificar a Razão da Escolha da Contratada para instalação e funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Educação, localizado na Travessa Tomaz Silveira, nº 119, CEP 49.260-000, Umbaúba/SE. A locação tem como objetivo atender as necessidades administrativas e operacionais da pasta, em conformidade com o art. 72, incisos VI c/ art. 74, V ambos da Lei nº 14.133/2021, e de acordo com os motivos adiante expostos:

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiológicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao caput do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados. Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Município precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas.

Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto, a divisão organizacional, é fundamental, implementar esta organização.

Esta obrigatoriedade, com certeza, busca a propiciar uma solução sem a qual não se conseguiria arregimentar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.

**01 – RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO (Art. 72, VI da Lei nº 14.133/2021):**



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE UMBÁÚBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBÁÚBA - ESTADO SERGIPE**  
CNPJ: 13.099.395/0001-73  
Praça Gil Soares, nº 272, Centro  
Umbaúba/SE CEP: 49.260-000

A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 74, inciso V, determina que é inexigível a licitação, *in verbis*:

*Art. 74. É dispensável a licitação:*

*V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

Ressalvado no § 5º do art. 74 que: 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.*

#### **a) Avaliação Prévia do Bem:**

De acordo com o Laudo de Avaliação o imóvel definido atende as condições necessárias para a utilização prevista, conforme suas características de instalações, boa localização e com repartições adequadas para o funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Educação, o que atende aos reclamos e interesse da Administração.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

*As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.*

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE UMBAÚBA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAÚBA - ESTADO SERGIPE**

CNPJ: 13.099.395/0001-73

Praça Gil Soares, nº 272, Centro

Umbaúba/SE CEP: 49.260-000

*Imóvel destinado ao “serviço público”, aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)*

**b) Inexistência de Imóveis Públicos:**

Ressalta-se que a Administração Municipal não dispõe de imóveis públicos vagos para atender a necessidade de instalação da Sede da secretaria Municipal de Educação de Umbaúba, estando todos ocupados com funcionamento de outros órgãos integrantes da administração, não havendo, inclusive a possibilidade de fusão, pois não supriria satisfatoriamente a demanda.

**c) Singularidade do Imóvel:**

Restou configurado pelos estudos realizados a adequação do imóvel pretendido para a satisfação das necessidades administrativas, justificando-se o motivo de sua escolha, com a demonstração de sua singularidade e das correspondentes vantagens e facilidades frente aos demais localizados na cidade, a locação destina-se ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, estando o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. Assim, suas características o identificam como um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da Administração.

Nesse sentido, vale citar a lição de Joel de Menezes Niebuhr:

*“...como espécie de inexigibilidade, tudo porque só é aplicável para a compra ou locação de bens cujas características os singularizem, pois – como exprime o próprio texto legal – as necessidades de instalação da Administração e a sua localização condicionam a sua escolha. Por tributo a isso, uma vez reconhecido tratar-se de inexigibilidade, o que importa é motivar a singularidade, perdendo importância os demais requisitos estampados no inciso em causa.” (In: Dispensa e Inexigibilidade de Licitação Pública. 3ª ed. Belo Horizonte: Fórum, 2011, p. 278.)*



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE UMBAÚBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAÚBA - ESTADO SERGIPE**  
CNPJ: 13.099.395/0001-73  
Praça Gil Soares, nº 272, Centro  
Umbaúba/SE CEP: 49.260-000

Pelos substratos fáticos, jurídicos e probatórios acima elencados, e pela singularidade do imóvel e, no mesmo diapasão pronuncio favoravelmente à celebração do contrato, com a inexigência do prévio processo licitatório, ex vi do Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Assim, encaminha-se o processo ao Setor de Licitação visando a elaboração da minuta contratual e análise da Assessoria Jurídica para posterior autorização do Exm. Sr. Secretário Municipal de Educação de Umbaúba-SE para os fins do disposto no art. 72, inciso VIII, § único da Lei nº 14.133/2021.

Umbaúba/SE, 07 de março de 2025.

**Moises Augustinho dos Santos**  
Secretário de Educação

**Ratifico** os termos da Justificativa e autorizo a  
contratação  
Em 07 de março de 2025

**Juliana Cardoso Gomes**  
Prefeita Municipal de Umbaúba/SE