



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE DIVINA PASTORA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



TERMO DE RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

PROCESSO Nº Inexibilidade 01/2026

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Administração de Divina Pastora/SE.

Eu, Nollat Feitosa Vieira, Secretário Municipal de Administração do Município de Divina Pastora, Estado de Sergipe, nomeado pelo Decreto nº 012/2025, de 01 de janeiro de 2025, no uso de minhas atribuições legais, e em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), apresento a presente Razão da Escolha do Imóvel para a locação, conforme segue:

1. CONTEXTO E NECESSIDADE:

A Secretaria Municipal de Administração de Divina Pastora necessita de um espaço físico adequado para o desempenho de suas funções essenciais. Conforme a Declaração de Inexistência de Imóvel Público emitida em 25 de fevereiro de 2026, foi formalmente atestado que o Município não dispõe de bens imóveis próprios que atendam, de forma integral e satisfatória, às necessidades e especificações técnicas, estruturais e de localização requeridas para o funcionamento da Secretaria.

2. IMÓVEL ESCOLHIDO:

- Proprietário: Paróquia (Arquidiocese de Aracaju)
- Endereço: Praça da Matriz, 517, Centro, Divina Pastora/SE]
- Finalidade: Sede da Secretaria Municipal de Administração.

3. RAZÃO DA ESCOLHA E SINGULARIDADE:

A escolha do imóvel de propriedade da Paróquia (Arquidiocese de Aracaju) justifica-se pela sua singularidade e localização estratégica, que o tornam a opção mais vantajosa e adequada para atender aos interesses da Administração Pública, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Os principais fatores que fundamentam esta escolha são:

- Localização Privilegiada e Central: O imóvel está situado em frente à sede da Prefeitura Municipal de Divina Pastora. Esta proximidade é um diferencial crucial, pois:
 - Facilita a Coordenação e Comunicação: Permite uma interação direta e ágil entre o Gabinete do Prefeito e a Secretaria de Administração, otimizando a tomada de decisões e a execução de políticas públicas.
 - Otimiza o Fluxo de Trabalho: Reduz significativamente o tempo e os custos de deslocamento de servidores e documentos entre os órgãos, aumentando a eficiência operacional.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE DIVINA PASTORA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- **Melhora o Atendimento ao Público:** A centralidade e a fácil identificação do local, em frente ao principal prédio público municipal, proporcionam maior acessibilidade e conveniência para os cidadãos que buscam os serviços da Secretaria.
- **Sinergia Administrativa:** A proximidade física com outras secretarias e órgãos municipais adjacentes promove uma sinergia administrativa, essencial para a gestão integrada e eficaz.
- **Adequação Estrutural:** O imóvel apresenta características estruturais que se adequam às necessidades da Secretaria, incluindo [mencionar brevemente características como número de salas, infraestrutura de rede, acessibilidade, etc. - Ex: número adequado de salas para departamentos, boa iluminação, ventilação e infraestrutura básica para instalação de equipamentos de escritório].
- **Condições de Negociação:** As condições de locação oferecidas pela Paróquia (Arquidiocese de Aracaju) foram avaliadas como compatíveis com os valores de mercado e vantajosas para a Administração Pública, considerando a singularidade do bem e a ausência de alternativas igualmente adequadas.

4. CONCLUSÃO:

Considerando a inexistência de imóveis públicos que atendam à demanda, a localização estratégica e singular do imóvel da Paróquia (Arquidiocese de Aracaju) em frente à Prefeitura, e a adequação de suas características estruturais, a escolha deste bem para a locação é a que melhor atende ao interesse público e à eficiência administrativa, justificando-se a contratação direta por inexigibilidade de licitação, conforme a legislação vigente.

Divina Pastora/SE, 09 de fevereiro de 2026.

Nollet Feitosa Vieira

Secretário Municipal de Administração
Decreto nº 012/2025



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE DIVINA PASTORA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO Nº Ilegibilidade 01/2026

DATA: 09 de fevereiro de 2026

1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem como objetivo apresentar a Justificativa Técnica para a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Administração de Divina Pastora/SE. A análise técnica visa demonstrar a adequação e a superioridade do imóvel escolhido, pertencente à Paróquia [Nome da Paróquia] (Arquidiocese de Aracaju), em relação a outras opções de mercado, considerando as necessidades específicas da Administração Pública e a otimização dos serviços prestados à comunidade.

2. NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Para o pleno e eficiente desempenho de suas atribuições, a Secretaria Municipal de Administração requer um espaço físico que contemple:

- **Setorização Adequada:** Ambientes distintos para cada departamento (Gabinete, RH, Licitações, Contratos, Patrimônio, Almoxarifado, TI), garantindo privacidade e organização.
- **Infraestrutura Tecnológica:** Capacidade para instalação de rede de computadores, telefonia e internet, com pontos de energia e dados suficientes.
- **Acessibilidade:** Condições de acesso para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme normas vigentes.
- **Segurança:** Estrutura que permita a instalação de sistemas de segurança e o armazenamento seguro de documentos e equipamentos.
- **Conforto Ambiental:** Boa iluminação natural e artificial, ventilação adequada e controle térmico para o bem-estar dos servidores e do público.
- **Localização Estratégica:** Proximidade com outros órgãos da administração municipal para facilitar a comunicação e a logística.

3. ANÁLISE TÉCNICA DO IMÓVEL ESCOLHIDO

O imóvel da Paróquia [Nome da Paróquia], localizado em [Endereço completo do imóvel], foi objeto de vistoria técnica e apresenta as seguintes características que justificam sua escolha:

3.1. Localização e Acessibilidade:



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE DIVINA PASTORA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- Proximidade com a Prefeitura: Situado em frente à sede da Prefeitura Municipal, o imóvel oferece uma vantagem logística inestimável. Essa proximidade reduz drasticamente o tempo de deslocamento para reuniões, entrega de documentos e interação com o Gabinete do Prefeito e outras secretarias, otimizando a gestão e a tomada de decisões.
- Fácil Acesso: A localização central facilita o acesso de servidores, fornecedores e, principalmente, da população que busca os serviços da Secretaria, contribuindo para a melhoria do atendimento público.
- Infraestrutura Urbana: A área conta com infraestrutura urbana completa, incluindo transporte público, segurança e serviços de apoio, essenciais para o funcionamento de um órgão público.

3.2. Adequação Estrutural e Funcional:

- Layout Interno: O imóvel possui um layout que permite a setorização dos departamentos da Secretaria de Administração de forma eficiente, com [mencionar número aproximado de salas/ambientes] salas que podem ser adaptadas para gabinetes, salas de reunião, áreas de trabalho coletivo e arquivo.
- Condições de Conservação: A edificação encontra-se em bom estado de conservação, com necessidade mínima de reformas estruturais, o que representa economia de recursos e tempo para a instalação da Secretaria.
- Infraestrutura Elétrica e de Dados: A instalação elétrica existente é compatível com a demanda de equipamentos de escritório e sistemas de informática. A estrutura permite a passagem e organização de cabeamento de rede e telefonia com facilidade.
- Segurança: O imóvel oferece condições para a implementação de sistemas de controle de acesso e segurança patrimonial, garantindo a integridade de documentos e equipamentos.
- Ventilação e Iluminação: Os ambientes contam com boa ventilação natural e iluminação adequada, proporcionando um ambiente de trabalho saudável e produtivo.
- Potencial de Adaptação: O espaço possui flexibilidade para pequenas adaptações internas, caso necessário, para atender a demandas específicas da Secretaria sem grandes intervenções ou custos elevados.

4. VANTAGENS TÉCNICAS E OPERACIONAIS

A escolha do imóvel da Paróquia, em detrimento de outras opções, é tecnicamente vantajosa pelos seguintes motivos:

- Otimização de Processos: A localização estratégica minimiza a dispersão de equipes e documentos, agilizando os processos administrativos e decisórios.
- Redução de Custos Indiretos: A proximidade com a Prefeitura elimina custos com transporte e logística, além de otimizar o tempo dos servidores.
- Eficiência na Comunicação: Facilita a comunicação interpessoal e institucional, essencial para a coordenação das atividades da Administração.
- Minimização de Riscos: A concentração das atividades administrativas em um local de fácil acesso e seguro contribui para a minimização de riscos operacionais.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE DIVINA PASTORA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



5. CONCLUSÃO

Com base na análise técnica realizada, conclui-se que o imóvel pertencente à Paróquia [Nome da Paróquia] (Arquidiocese de Aracaju) atende plenamente aos requisitos técnicos e funcionais da Secretaria Municipal de Administração de Divina Pastora/SE. Sua localização singular e estratégica, aliada à adequação estrutural e às vantagens operacionais, o tornam a opção mais adequada e eficiente para a instalação do órgão, garantindo a continuidade e a melhoria dos serviços públicos prestados à população. A escolha deste imóvel é, portanto, tecnicamente justificada e alinhada aos princípios da eficiência e economicidade da Administração Pública.

Divina Pastora/SE, 09 de fevereiro de 2026.


Edvanilton Soares
Agente de Contratação