



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

JUSTIFICATIVA PARA INEXIGIBILIDADE

A SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO de Lagarto(SE), através de seu(sua) Secretário(a) Sr.(a). TAYSA MÉRCIA DOS SANTOS SOUZA DAMACENO, devidamente nomeado pelo Gestor Municipal, vem apresentar justificativa para contratação direta da pessoa física o senhora CONSTATINO BATISTA DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o nº. 036.913.145-20, tendo por finalidade a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UMEI TAINAH SANTOS DE JESUS**, com base no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021 (Inexigibilidade de Licitação).

Considerando que é a lei que determina os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar a licitação, tornando-a inexigível;

Considerando que a inexigibilidade de licitação diz respeito às hipóteses em que a competição é inviável, ou seja, quando há impossibilidade jurídica de competição entre contratantes, quer pela natureza específica do negócio, quer pelos objetivos sociais visados pela Administração;

Considerando que tais hipóteses estão arroladas, exemplificativamente, no art. 74 da Lei n. 14.133/2021 onde a própria redação desse artigo traz implícita a possibilidade de ampliação. Assim, outras suposições que não estão descritas no artigo poderão ocorrer quando comprovadamente se estiver diante de situação que cause a impossibilidade de competição, quer pela particularidade do objeto pretendido pela Administração, quer pela particularidade do contratado a fornecer o bem ou prestar o serviço;

Considerando o dito do Professor Hely Lopes Meirelles ensinando que *"em todos esses casos a licitação é inexigível em razão da impossibilidade jurídica de se instaurar competição entre eventuais interessados, pois não se pode pretender melhor proposta quando apenas um é proprietário do bem desejado pelo Poder Público ou reconhecidamente capaz de atender às exigências da Administração no que concerne à realização do objeto do contrato"*;

Considerando ainda os dizeres de Maria Sylvia Zanella Di Pietro que explica a diferença entre dispensa e inexigibilidade de licitação, conforme se verifica a seguir: *"A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a Lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável"*;

Considerando, principalmente que o Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas posteriores alterações, trata da inexigibilidade de licitação para *aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha* como ora se vê;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Considerando, que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração, uma vez que há um procedimento administrativo de dispensa de processo de licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação, o que foi realizado previamente pela Secretaria Municipal de Educação.

Considerando que a locação do imóvel se justifica, pois conforme contido no estudo técnico preliminar – ETP, na busca de encontrar a solução mais adequada para a instalação da UMEI Tainah Santos de Jesus, a secretária requisitante, iniciou uma pesquisa junto aos departamentos técnicos, numa tentativa de encontrar imóvel de propriedade do município que atendesse as características necessárias para acomodar a UMEI TAINAH SANTOS DE JESUS no município de Lagarto (SE). Nesse contexto, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano mediante sua técnica, emitiu uma declaração de indisponibilidade que comprova que o município não dispõe de nenhum imóvel, que fosse possível em atender as necessidades da Secretaria demandante, bem como houvesse a possibilidade de compartilhar com outro órgão.

Considerando ainda, que após constatar a indisponibilidade de imóvel, bem como mediante estudo técnico que a locação é a opção mais adequada diante da necessidade e que após requisição do órgão demandante solicitando avaliação técnica junto ao imóvel indicado e com potencial a ser alugado, confirmou-se que o referido local reúne as características e requisitos necessários, conforme exigidas pelo Art. 74, inciso V, da Lei de Licitações, fato que aduz a uma contratação por força dos requisitos presentes, avaliação previa, certificação de inexistência de imóvel públicos vagos e disponíveis e justificativa que demonstrou a singularidade do imóvel apresentado.

Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei Federal nº. 14.133/21, em seu artigo 74, inciso V, trata da inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária à sua escolha;

Considerando também que o valor proposto para os serviços de interesse municipal se dá conforme padrão de preço praticado no âmbito da Administração Pública e comumente praticado mercado imobiliário, como é demonstrado através do laudo emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens, ficando o preço a ser contratado dentro da realidade de mercado imobiliário deste naípe;



100036

H

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Justifica-se, a contratação direta da pessoa física **CONSTATINO BATISTA DOS SANTOS**, CPF: sob o nº. **036.913.145-20**, com fulcro no Art. 74, inciso V, da Lei Federal de Licitações e Contratos sob o nº. 14.133/2021 e suas posteriores alterações.

LAGARTO (SE), 12 de setembro de 2025.

Cordialmente,


Taysa Mércia dos Santos Souza Damaceno
Secretária Municipal de Educação



000037

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Taysa Mércia dos Santos Souza Damacena, Secretária Municipal de Educação, Município de Lagarto (SE), em obediência ao que dispõe o art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, informa que:

1. Para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UMEI TAINAH SANTOS DE JESUS, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, justifica-se a escolha do locador **CONSTANTINO BATISTA DOS SANTOS**, CPF nº 036.913.145-20, por dispor de imóvel cuja as características de instalações e de localização são suficientes para as necessidades da secretaria demandante, ao mesmo tempo, atendendo com os requisitos de contratação relativo a documentos de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, como exposto e considerado nos autos do processo.

2. O preço pactuado nesse processo administrativo de Inexigibilidade é compatível com o mercado imobiliário, em especial no âmbito deste município, conforme estabelecido pelo Laudo de Avaliação de bens emitido pela a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, em anexo a este presente processo. O que leva a conclusão de que o preço informado de **R\$ 2.002,10 (dois mil, dois reais e dez centavos)**, tendo assim um custo total estimado em **R\$ 24.025,20 (vinte e quatro mil, vinte e cinco reais e vinte centavos)** em 12 (doze) meses, é compatível com a dimensão e complexidade do objeto da contratação direta.

3. E que o município dispõe de dotação orçamentária e viabilidade financeira para assumir o presente custo de contratação.

Diante disso, justificamos o preço a ser contratado.

LAGARTO (SE), 12 de setembro de 2025.

Cordialmente,


Taysa Mércia dos Santos Souza Damaceno
Secretária Municipal de Educação



000038

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA E DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

Assunto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UMEI TAINAH SANTOS DE JESUS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

Taysa Mércia dos Santos Souza Damaceno, Secretária Municipal de Educação do Município de Lagarto, Estado de Sergipe, no uso de suas atribuições de cargo e com fundamento no inciso V, artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas posteriores alterações, vem apresentar as razões de sua escolha da executante.

A escolha recaiu no imóvel situado na **RUA JENOLINA ALVES SOUZA, Nº 584, BAIRRO SÃO JOSÉ, LAGARTO, SERGIPE, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA UMEI TAINAH SANTOS DE JESUS**, por ser um imóvel que a apresenta características de localização e instalação que cumpre as necessidade e os interesses da administração. O imóvel que é objeto do presente processo é localizado em área adequada e com fácil acesso, é valido ressaltar a inexistencia de outros imóveis com características apropriadas para os serviços em tela.

Nesse contexto, justifica-se a presente locação do imóvel, pois conforme contido no estudo técnico preliminar – ETP, na busca de encontrar a solução mais adequada para a instalação do UMEI TAINAH SANTOS DE JESUS no Município de LAGARTO (SE), verificou-se que o imóvel do senhora **CONSTATINO BATISTA DOS SANTOS, portador do CPF nº 036.913.145-20**, possui as características mínimas de funcionamento e de localização que tornam necessárias sua escolha, ao mesmo tempo este imóvel já foi objeto de locações anteriores por este município tendo o mesmo fim do presente processo, dessa forma considerando tais elementos já explicados torna-se este imóvel único e melhor opção para atendimento do interesse público.

Não paira, nenhuma dúvida que a **LOCACAO DE IMOVEL SITUADO NA RUA JENOLINA ALVES SOUZA, Nº 584, BAIRRO SÃO JOSÉ, LAGARTO, SERGIPE**, possui todos os elementos necessários para atender as necessidades da secretaria demandante.

Entendendo, ser suficiente a apresentação dos documentos anexados ao presente processo, para comprovar a regularidade das instalações do local e do locador **CONSTATINO BATISTA DOS SANTOS, portador do CPF nº 036.913.145-20** atendendo ao disposto no dispositivo legal onde se fundamenta a contratação de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, a saber, o inciso V do Art. 74 da Lei 14.133/2021



000039

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Por fim, o Estudo Técnico Preliminar-ETP do presente processo, entendeu por viável a contratação diante dos argumentos e documentos apresentados pelo envolvido, tornando a escolha aqui mencionada a única capaz de atender a demanda de interesse desse município.

Assim sendo, uma vez justificada a escolha desta SECRETARIA, para a contratação direta, submetemos, o processo ao Senhor Prefeito Municipal, que após autuação do setor competente, elaboração de minuta de contrato e emissão de Parecer Jurídico e técnico, segue para apreciação e emissão de autorização da autoridade competente.

LAGARTO (SE), 12 de setembro de 2025.

Cordialmente,

Taysa Mércia dos Santos Souza Damaceno
Secretária Municipal de Educação

CONTRATO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

012(em) LUIZ LOIOLA SILVA e sua mulher D. CLAUDICE PATRICIA DA SILVA, brasileiros, casados, ele corretor, ela do lar, residente e domiciliados nesta cidade;

que receb eram do(a) CONSTANTINO BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, casado, funcionário público, portador da C.I. RG nº 111.111-SE, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Manoel de Paula M. Lima 433;

a importância de CR\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros reais) valor total do preço da venda que lhe(s) fez(izeram) do imóvel constante de dez lotes a saber: lotes de nºs 06 a 10, localizados na Rua H, medindo 6,00x20,00 metros de cada, do Loteamento LUIZ LOIOLA VIII nesta cidade, bem como os lotes de nºs 15 a 19, localizados na Rua C, medindo 6,00x20,00 metros cada no mesmo Loteamento;

com as seguintes confrontações e limites.

NASCENTE: com os lotes de 15 a 19, digo, com a rua A;

NORTE: com os lote 15 a 19;

POENTE: com o comprador;

SUL: com a rua H;

O(s) vendedor(es) transfere(em) ao(a) comprador(a) todos os direitos e ações que exercia(m) sobre o bem ora vendido, podendo o(s) mesmo(a) usar, gozar da melhor forma que achar conveniente, ficando sub-rogado(a) em todos os direitos de posse para efeito de Usucapião em seu próprio nome. Esta venda é quitada, irrevogável, não podendo haver arrependimento. O presente contrato se estende aos herdeiros ou sucessores de ambas as partes no caso de falecimento de alguma delas. A legalização do bem vendido fica sob a exclusiva responsabilidade do comprador. Por este foi dito que aceita o presente documento como está redigido, por isso que vai devidamente assinado, inclusive por duas testemunhas a tudo presentes.

LAGARTO(SE), 03 de junho de 1994.

VENDEDOR(ES)

Luiz Loiola Silva
Claudice Patricia da Silva

COMPRADOR(ES)

Constantino Batista dos Santos

TESTEMUNHAS:

Valdir Rangel de Souza
Edson de Jesus