



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2026

JUSTIFICATIVA

Considerando a necessidade de garantir um ambiente adequado para o pleno funcionamento do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social, que integram a administração pública local, justifica-se a necessidade de locar imóvel situado no município para esse fim.

Atualmente, o Município não possui prédios próprios que comportem de maneira satisfatória todas as Secretarias Municipais e seus respectivos departamentos. O número de servidores, a demanda crescente por serviços públicos e a necessidade de garantir um atendimento eficiente e acessível à população reforçam a urgência de disponibilizar espaços físicos adequados para o desempenho das atividades institucionais.

A locação de imóveis permitirá que os serviços públicos sejam prestados de maneira mais eficiente, garantindo melhores condições de trabalho para os servidores e um atendimento mais digno e organizado para os cidadãos. A distribuição das secretarias e departamentos em locais estrategicamente situados dentro do território municipal também favorecerá a acessibilidade e a descentralização do atendimento, permitindo uma maior proximidade entre o poder público e a comunidade.

Ademais, a escolha dos imóveis a serem locados está pautada por critérios de viabilidade técnica, estrutural e financeira, garantindo a melhor relação custo-benefício para a administração municipal. Serão priorizados espaços que ofereçam segurança, acessibilidade e infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades administrativas.

Considerando, que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração, uma vez que há procedimentos administrativos de dispensa de processo de licitação que antecedem às contratações para este fim, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação, o que fora realizado previamente pela Secretaria Municipal.

A Secretaria Municipal da Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social, vem apresentar Justificativa de Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel situado na Rua Jackson de Figueiredo, nº 456, Centro, no município de Nossa Senhora das Dores/SE, para atender as necessidades da Administração no intuito de locar um imóvel para o funcionamento do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social, conforme documento de propriedade acostado no processo.

Instada a se manifestar, esta Secretaria vem apresentar justificativa de inexigibilidade de licitação *sub examine*, o que faz nos seguintes termos:

A Lei nº 14.133/21, em seu art. 74, V, §5º, I, II e III *in verbis*:

Art. 74 – É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial:

(...)

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



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

§ 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”;

Para fins de contratação deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

Habilitação Jurídica

- a) Documento com foto do proprietário;

Regularidade Fiscal, social e trabalhista

- a) a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, compreendendo os Tributos administrativos pela Secretaria da Receita Federal e INSS;
- c) Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do contratado expedida pelo órgão competente;
- d) Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal, comprovado com Certidão Negativa de Débito expedida pela Prefeitura Municipal, do domicílio ou sede da proponente;
- e) o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal. (declaração de menores);
- f) Apresentação de todos os documentos pertinentes ao imóvel, Matrícula atualizada e comprovante de endereço.

O imóvel é de propriedade da Sra. Ana Gardenya Andrade Batista Nascimento, inscrita no CPF nº 795.790.435-15 e os dados do bem imóvel encontram-se informados no Laudo de Avaliação do Imóvel, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Em seguida, o mesmo diploma legal estabelece as condições formais para a composição do processo de inexigibilidade de licitação (*ex vi* do art. 72, da Lei nº 14.133/21), das quais algumas já estão inseridas no presente processo, mediante documentação, ou o serão, adiante, sendo que as seguintes, previstas nos incisos VI e VII do artigo acima mencionado, serão demonstradas na presente peça; Ei-las:

- 1 - Razão da escolha do contratado;
- 2 - Justificativa de preço.

Sabe-se que a Prefeitura Municipal, por força da sua natureza jurídica, se sujeita ao Estatuto das Licitações e Contratos, máxime quando utiliza recursos provenientes da Fazenda Pública.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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 14.133/2021 excepciona casos de contratação direta, que compreende os casos de Inexigibilidade e de Dispensa de Licitação.

A inexigibilidade de licitação pressupõe uma situação em que esta não é viável ou, ainda que sendo viável, impossível realizá-la ante a ausência de parâmetros objetivos, e, assim, compete ao caráter discricionário do administrador, tendo em vista o interesse público e visando o bem comum. Ou seja, a licitação inexigível pode vir a ser uma obrigação, a depender das circunstâncias do caso concreto e da altivez dos bens jurídicos a serem protegidos.

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.

A razão de escolha do Locador acima identificado deu-se em razão das características e localização do imóvel, levando-se em conta os requisitos constantes no ETP e TR, e considerando ainda:

- Que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio disponível para instalação mencionada;
- Que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;
- A indisponibilidade de diversos imóveis, capazes de atender a demanda solicitada, disponibilidade e em situação compatível com os objetivos da pretendida locação, no bairro a ser implantado o serviço já descrito;
- Que o imóvel se encontra em bom estado de conservação, possui maior segurança e uma melhor localização;
- Que o imóvel possui espaço suficiente para o atendimento que se pretende.

DO VALOR DA LOCAÇÃO

O valor a ser contratado esta compatível com os valores de mercado de aluguel, decorrente de um Laudo de Avaliação e Vistoria Técnica.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), mensais levando-se em consideração a proposta ofertada e os valores dos laudos, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

Cabe ressaltar que o contrato oriundo da inexigibilidade de processo de licitação terá vigência a partir da data de sua assinatura com vigência de 12 (doze) meses, podendo ainda ser prorrogado, caso seja constatado a necessidade pela Administração.

Os preços são fixos e reajustados pelo INPC, após o período de 12 meses de contrato.

Reponta extreme de dúvidas, portanto, que a situação que se nos apresenta, conforme aqui intensiva e extensivamente demonstrada é, tipicamente, de Inexigibilidade de Licitação.

Perfaz a presente inexigibilidade o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), referente à Locação de imóvel localizado na Rua Jackson de Figueiredo, nº 456, Centro, no município de Nossa



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Senhora das Dores/SE para o funcionamento do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social, sendo que as despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	AÇÃO	CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA	FONTES DE RECURSOS
4002 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	6309 – BLOCO DA PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE - MAC	33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA	16610000 – TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DOS FUNDOS ESTADUAIS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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:

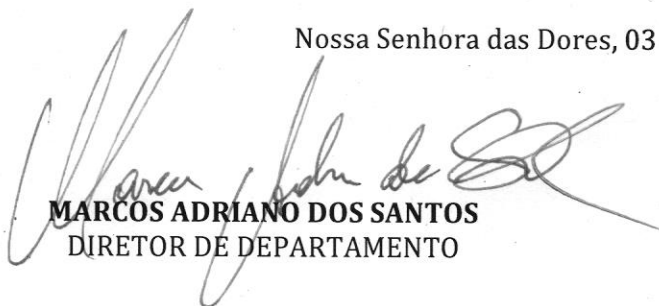
Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: (...).

VII - justificativa do preço.

Registre, por oportuno, que segue anexos documentos comprovando o preço ofertado, tendo em vista a singularidade do contratado.

Finalmente, porém não menos importante, *expositis*, opina a Secretaria Municipal de Assistência Social pela contratação direta sem o precedente Processo Licitatório, *ex vi* do art. 72 e art. 74, V, §5º da lei 14.133/2021.

Nossa Senhora das Dores, 03 de setembro de 2026


MARCOS ADRIANO DOS SANTOS
DIRETOR DE DEPARTAMENTO