



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA
Rua Pedro Álvares Cabral, Nº 01 - Bairro Aeroporto - CEP 59607-140 - Mossoró - RN

JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

I - DA NECESSIDADE DO OBJETO

O imóvel será destinado ao funcionamento da **Casa de Passagem Olga Pereira**, serviço de **Proteção Social Especial de Alta Complexidade**, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social, Cidadania e Juventude – SEMASC, destinado ao acolhimento institucional de pessoas em situação de vulnerabilidade e risco social, garantindo-lhes proteção, acolhimento, moradia provisória, atendimento técnico especializado, convivência e condições adequadas de permanência, em conformidade com as normativas da Política Nacional de Assistência Social, do Sistema Único de Assistência Social – SUAS e da Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais.

A contratação mostra-se necessária diante da **inexistência de imóvel pertencente ao Município que atenda às necessidades funcionais, estruturais e de localização exigidas para a adequada prestação dos serviços públicos desenvolvidos pela**

Casa de Passagem Olga Pereira, sendo o imóvel escolhido aquele que reúne as características indispensáveis ao funcionamento da unidade, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Laudo de Avaliação Mercadológica e demais documentos constantes dos autos.

II - DA CONTRATAÇÃO DIRETA

A Constituição Federal estabelece, como regra, que as contratações realizadas pela Administração Pública devem ser precedidas de procedimento licitatório, em observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e isonomia, conforme dispõe o art. 37, inciso XXI, da Constituição da República.

A licitação constitui o instrumento destinado a assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, garantindo igualdade de condições entre os interessados e a observância dos princípios que regem a atividade administrativa. Todavia, o próprio ordenamento jurídico prevê hipóteses excepcionais em que a competição se revela inviável, autorizando a contratação direta, desde que atendidos os requisitos legais e devidamente motivada a decisão administrativa.

Nesse contexto, a Lei Federal nº 14.133/2021 disciplinou as hipóteses de contratação direta, dentre elas a **inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha**.

No presente caso, a contratação fundamenta-se no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, considerando que o imóvel selecionado apresenta características de localização, estrutura física, distribuição dos ambientes e

condições de utilização que o tornam apto ao funcionamento da **Casa de Passagem Olga Pereira**, revelando-se inviável a competição entre eventuais imóveis disponíveis.

Cumpra-se destacar que a presente contratação observa os requisitos previstos no **§ 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021**, os quais compreendem:

I. avaliação prévia do imóvel, contemplando seu estado de conservação, valor de mercado e eventual necessidade de adaptações;

II. certificação da inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda às necessidades da Administração;

III. demonstração da singularidade do imóvel e da vantagem de sua contratação para o interesse público.

Os referidos requisitos encontram-se devidamente comprovados nos documentos que instruem o processo administrativo, especialmente no **Estudo Técnico Preliminar, na Certidão de Inexistência de Imóvel Público Disponível, no Laudo de Avaliação Mercadológica, no Termo de Referência e nos demais documentos técnicos constantes dos autos**, evidenciando que a escolha do imóvel atende aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e continuidade da prestação dos serviços públicos desenvolvidos pela Casa de Passagem Olga Pereira.

III - DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

Trata-se da locação de imóvel situado na **Rua Dona Delourdes Montes, nº 6**, de propriedade do **Sr. Clayton José de Oliveira** destinado ao funcionamento

da **Casa de Passagem Olga Pereira**, do Município de Mossoró/RN, unidade vinculada à Secretaria Municipal de Assistência Social, Cidadania e Juventude – SEMASC, responsável pela oferta do Serviço de Acolhimento Institucional, destinado ao atendimento de pessoas em situação de vulnerabilidade e risco social, garantindo acolhimento, proteção, moradia provisória e atendimento adequado durante o período de permanência na unidade.

O **art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021** estabelece que:

Art. 74. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

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

Ainda, o § 5º do referido artigo dispõe que, nas contratações fundamentadas nesse dispositivo, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, de 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 adquirido ou locado pela Administração e que evidenciem a vantagem da contratação.

Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência, no Laudo de

Avaliação Mercadológica e nos demais documentos constantes dos autos, o imóvel dispõe de **características adequadas ao funcionamento da Casa de Passagem Olga Pereira**, possibilitando a organização dos ambientes necessários ao acolhimento, à convivência, à alimentação, à higiene, ao atendimento técnico e às atividades administrativas da unidade.

Além disso, o imóvel apresenta condições compatíveis com a finalidade pública pretendida, considerando a necessidade de funcionamento da Casa de Passagem em **ambiente residencial adequado, seguro, acessível e capaz de assegurar condições dignas aos usuários acolhidos e aos profissionais que atuam na unidade.**

O imóvel também poderá receber as **adaptações necessárias ao seu adequado funcionamento, especialmente aquelas relacionadas à acessibilidade e à segurança**, conforme as exigências estabelecidas no Termo de Referência, de modo a garantir sua utilização de acordo com as necessidades específicas da unidade.

Além disso, foi certificada a **inexistência de imóvel público vago e disponível que atendesse às especificações técnicas e funcionais exigidas para a instalação da unidade**, circunstância que evidencia a inviabilidade de competição e justifica a adoção da inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

IV - DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente justificativa tem por finalidade fundamentar a necessidade da locação de imóvel destinado ao funcionamento da **Casa de Passagem Olga**

Pereira do Município de Mossoró, serviço integrante da **Proteção Social Especial de Alta Complexidade**, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social, Cidadania e Juventude – SEMASC, responsável pelo acolhimento institucional de pessoas em situação de vulnerabilidade e risco social, cuja execução demanda espaço físico adequado para moradia provisória, acolhimento, atendimento técnico, convivência, desenvolvimento das atividades e acompanhamento integral dos usuários.

A necessidade da contratação decorre da **inexistência, no momento, de imóvel público disponível que apresente condições estruturais, localização e características compatíveis com as necessidades operacionais da unidade**, considerando a imprescindibilidade de funcionamento em ambiente residencial adequado, seguro, acessível e capaz de assegurar atendimento humanizado aos usuários acolhidos, em conformidade com as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social.

O imóvel pretendido apresenta **características físicas e estruturais compatíveis com a finalidade pública a que se destina**, dispondo de espaço adequado para os ambientes necessários ao acolhimento, convivência, alimentação, atendimento técnico, atividades administrativas e demais ações desenvolvidas pela equipe responsável pela unidade, garantindo melhores condições de funcionamento e maior qualidade na prestação do serviço socioassistencial.

Ressalta-se, ainda, que a **localização do imóvel constitui fator determinante para a escolha administrativa**, uma vez que permite o acesso e a articulação com os equipamentos da rede socioassistencial e demais serviços públicos necessários

ao atendimento dos usuários, favorecendo a atuação integrada das políticas públicas e a efetividade das ações desenvolvidas pela equipe da unidade.

Além disso, a escolha do imóvel observa os princípios da **eficiência, economicidade e continuidade do serviço público**, evitando a interrupção ou precarização das atividades essenciais desenvolvidas pela Casa de Passagem Olga Pereira, cuja atuação possui caráter permanente e indispensável à garantia da proteção social dos usuários em situação de vulnerabilidade e risco social.

Registra-se que foram realizadas análises quanto à disponibilidade de imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, **não sendo identificado espaço vago e disponível que atendesse simultaneamente às necessidades de localização, estrutura física, acessibilidade e adequação funcional exigidas para o funcionamento da unidade.**

Dessa forma, considerando as **características específicas do imóvel, sua compatibilidade com as necessidades administrativas, a localização e a possibilidade de adequação às exigências de funcionamento da Casa de Passagem Olga Pereira**, bem como a inexistência de alternativa pública disponível em condições equivalentes, a presente locação revela-se a solução mais adequada e vantajosa para a Administração Pública, atendendo ao interesse público e assegurando a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pela unidade.

A contratação encontra fundamento no **art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, hipótese em que a escolha do imóvel decorre de suas características de instalações e localização, desde que demonstradas a

singularidade, a vantagem para a Administração e os demais requisitos legais aplicáveis.

V - DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

De acordo com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, verifica-se que a locação do imóvel destinado à instalação da **Casa de Passagem Olga Pereira possui valor compatível com suas especificações e com as condições pretendidas pela Administração Pública**, sendo a contratação realizada com base no valor de mercado atestado no Laudo de Avaliação Mercadológica constante dos autos, observando-se os princípios da economicidade, da razoabilidade e da vantajosidade.

O valor mensal da locação será de **R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais)**, totalizando, para o período de **36 (trinta e seis) meses, o montante de R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais)**.

VI - DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL

Nos procedimentos administrativos para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 62 da Lei nº 14.133/2021:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

I - jurídica;

II - técnica;

III - fiscal, social e trabalhista;

IV - econômico-financeira.

No presente caso, o proprietário do imóvel deverá apresentar a documentação necessária à comprovação de sua habilitação jurídica, bem como da regularidade fiscal, social e trabalhista exigida pela legislação vigente, atendendo aos requisitos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 para a formalização da contratação direta.

Deverão igualmente ser juntadas aos autos as declarações exigidas pela legislação aplicável, bem como as certidões de regularidade perante os órgãos competentes, demonstrando a **inexistência de impedimentos para contratar com a Administração Pública** e o atendimento das condições necessárias à celebração do contrato.

VII - DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

A escolha do fornecedor deu-se em razão de o imóvel situado na **Rua Dona Delourdes Montes, nº 6, Conjunto Inocoop, Bairro Alto de São Manoel, Mossoró/RN**, atender às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, Cidadania e Juventude para o funcionamento da **Casa de Passagem Olga Pereira**, considerando suas condições físicas, localização e adequação às necessidades específicas da unidade.

Destaca-se, igualmente, que a **localização do imóvel constitui elemento essencial para sua escolha**, uma vez que possibilita o acesso e a articulação com os serviços que integram a rede de proteção social e demais políticas públicas, favorecendo a atuação conjunta dos órgãos e serviços envolvidos no atendimento aos

usuários acolhidos.

Ressalte-se, ainda, que a manutenção da unidade em imóvel adequado às necessidades do serviço fortalece a **continuidade do atendimento e a organização das atividades desenvolvidas pela equipe responsável pela Casa de Passagem Olga Pereira**, aspectos indispensáveis ao adequado funcionamento do serviço de acolhimento institucional.

Ressalte-se que o imóvel apresenta **condições estruturais compatíveis com as necessidades da unidade**, oferecendo ambientes destinados ao acolhimento, convivência, atendimento técnico, atividades administrativas e demais dependências necessárias ao adequado funcionamento da Casa de Passagem, possibilitando sua utilização para a finalidade pública pretendida.

Registre-se que o proprietário deverá apresentar toda a documentação exigida, encontrando-se em conformidade com os requisitos legais e habilitatórios previstos na Lei nº 14.133/2021, atendendo às exigências administrativas, jurídicas, fiscais, sociais e trabalhistas aplicáveis à contratação.

Cumpra-se informar, igualmente, que o **valor mensal de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais)** mostra-se compatível com os valores apurados para o imóvel, conforme Laudo de Avaliação Mercadológica constante do processo administrativo, atendendo aos princípios da **economicidade, da razoabilidade e da vantajosidade para a Administração Pública**.

Dessa forma, a escolha do fornecedor revela-se **técnica, legal e devidamente justificada**, atendendo ao interesse público e aos princípios da legalidade, da

eficiência, da economicidade e da continuidade do serviço público, nos termos da legislação vigente.

VIII - CONCLUSÃO

Em relação aos requisitos exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, verifica-se que todos se encontram devidamente atendidos, especialmente aqueles previstos no **art. 74, inciso V, e § 5º, relativos à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação**, estando a contratação instruída com **Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Laudo de Avaliação Mercadológica, Certidão de Inexistência de Imóvel Público Disponível, justificativa da singularidade do imóvel e demonstração da vantajosidade para a Administração Pública.**

Do acima exposto, inobstante o interesse em locar o imóvel pertencente ao proprietário o **Sr. Clayton José De Oliveira** identificado nos autos, situado na **Rua Dona Delourdes Montes, nº 6, Conjunto Inocoop, Bairro Alto de São Manoel, Mossoró/RN**, destinado ao funcionamento da **Casa de Passagem Olga Pereira**, é decisão discricionária do ordenador da despesa optar pela contratação ou não, após criteriosa análise de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento administrativo.

Mossoró/RN, data da assinatura eletrônica.



Documento assinado eletronicamente por **Francisco Carlos Carvalho de Melo, Secretário**, em 10/09/2026, às 11:49, conforme Decreto Municipal Nº 6993-2023.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mossoro.rn.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **0654226** e o código CRC **44DD3814**.

12.001165/2026-86

0654226v5