



JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

OBJETO

Locação de Imóvel para Implantação de Escolinha de Futebol, em atendimento às demandas da Fundação de Esportes do Município de Içara/SC.

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. A presente iniciativa voltada ao desenvolvimento de crianças e adolescentes, com foco na promoção da inclusão social, do lazer e da formação cidadã, guardam consonância com os preceitos legais que estabelecem o dever do Estado no fomento ao esporte. A análise a seguir detalha como tais projetos se alinham aos artigos 217 da Constituição Federal e 59 do Estatuto da Criança e do Adolescente.
- 1.2. A conformidade da iniciativa com os deveres do Estado no fomento ao esporte constitui um pilar inquestionável, amparado pelos artigos 217 da Constituição Federal e 59 do Estatuto da Criança e do Adolescente. O artigo 217 da Carta Magna reconhece o desporto como direito de cada indivíduo, incumbindo ao Estado o dever de fomentá-lo. Complementarmente, o artigo 59 do ECA assegura o direito à prática de esportes e lazer a crianças e adolescentes. Esta base legal não apenas legitima a ação, mas a eleva à condição de imperativo para o poder público, que deve assegurar os meios para a efetivação desses direitos. A iniciativa, ao alinhar-se a essas premissas legais, demonstra seu compromisso com a promoção de políticas públicas que visam o bem-estar e o pleno desenvolvimento da juventude, cumprindo o papel do Estado na garantia de direitos fundamentais.
- 1.3. A contratação direta, por inexigibilidade de licitação, tem por objeto a locação do imóvel de propriedade da Associação de Moradores da Localidade de Vila Alvorada (CNPJ nº 05.164.494/0001-63), situado na Rodovia Hildebrando José da Luz, no Município de Içara/SC, com área total de 5.000 m², dotada de campo de futebol e sede de apoio com 150 m². O espaço será destinado à implantação de projeto social voltado à escolinha de futebol para crianças e adolescentes de 6 a 15 anos, com a finalidade de promover inclusão social, lazer e formação cidadã. A iniciativa encontra amparo nos deveres constitucionais e legais de fomento ao esporte e à proteção integral da infância e juventude, conforme estabelecem o artigo 217 da Constituição Federal e o artigo 59 do Estatuto da Criança e do Adolescente.
- 1.4. A escolha do referido imóvel não é uma questão de conveniência, mas uma condição indispensável para o sucesso do projeto, o que configura a inviabilidade de competição. Sua localização estratégica, no centro da comunidade da Vila Alvorada, torna-o o único espaço efetivamente acessível a pé para a maioria dos beneficiários, eliminando barreiras de transporte que comprometeriam a adesão ao programa. Conforme demonstrado em estudo técnico anexado, a contratação de um imóvel em outra localidade afastaria o público-alvo em situação de vulnerabilidade, tornando a política pública ineficaz e esvaziando o propósito do contrato. A proximidade, portanto, é um requisito essencial e não meramente um facilitador.
- 1.5. Do ponto de vista estrutural, o imóvel atende de forma integral e imediata a todas as necessidades do projeto. O espaço já conta com campo de grama em dimensões apropriadas, vestiários e banheiros em conformidade com as normas de higiene e segurança, dispensando a necessidade de quaisquer reformas ou adaptações. Esta prontidão para uso não só representa uma significativa economia de recursos públicos,



mas também garante a celeridade na implantação das atividades. Um laudo de vistoria técnica atesta que, após prospecção na região, não foram encontrados outros imóveis disponíveis que conjugassem, simultaneamente, essas instalações adequadas com a localização estratégica exigida, reforçando a singularidade do bem.

- 1.6.** Além dos aspectos logísticos e estruturais, destaca-se que a utilização do espaço, não apenas atende a requisitos físicos, mas também reforça a dimensão comunitária e social do programa. Assim, a presente situação objetiva a locação de imóvel destinado a atender a Secretaria de Esporte, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que dispõe:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

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

- 1.7.** Dessa forma, a possibilidade de celebração contratual está condicionada à demonstração de que o imóvel atende integralmente às necessidades da Administração Pública e que possui características de singularidade devidamente justificadas. Para tanto, observam-se os requisitos estabelecidos nos incisos I a III do § 5º do artigo 74, conforme segue:

§ 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.

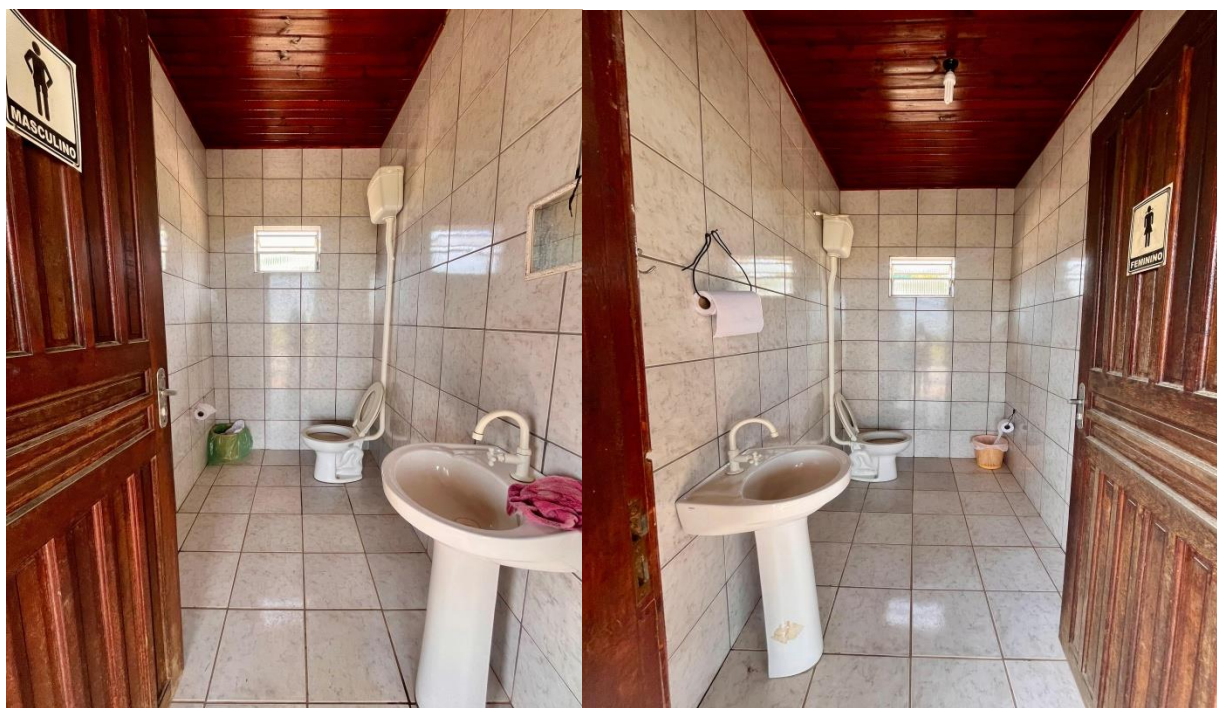
- 1.8.** Em relação ao inciso I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos, verifica-se:
- 1.9.** A avaliação do imóvel foi realizada pela Comissão Técnica designada, a qual atestou o excelente estado de conservação, a plena adequação às necessidades do Município e a conformidade com os requisitos exigidos. Ressalta-se que não será necessária qualquer intervenção ou modificação estrutural para sua utilização, conforme comprovado no laudo de vistoria técnica (anexo aos autos).
- 1.10.** A locação do imóvel constitui a solução mais vantajosa para o Município de Içara, uma vez que o bem encontra-se em condições plenas de uso, atendendo integralmente ao disposto no art. 74, § 5º, I, da Lei nº 14.133/2021. A contratação se mostra justificada sob os aspectos da legalidade e da economicidade, assegurando o uso imediato do espaço sem a necessidade de adaptações adicionais.
- 1.11.** Em relação ao inciso II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto verifica-se:
- 1.12.** Certifica-se, para todos os fins legais, que foi realizado levantamento minucioso junto ao

cadastro de imóveis pertencentes ao Município de Içara, conduzido pelo Departamento de Patrimônio, conforme certificado de inexistência de imóveis públicos anexado a este processo.

- 1.13.** A referida prospecção constatou a inexistência de imóvel público vago, desocupado e disponível que reúna, de forma simultânea, a localização, a área útil e as condições estruturais mínimas necessárias ao atendimento do objeto desta contratação.
- 1.14.** Ressalte-se que a inviabilidade de utilização de patrimônio público próprio não decorre apenas da ausência de imóveis vagos, mas também da inadequação dos bens existentes às finalidades específicas da Fundação de Esporte. O objeto da contratação demanda um imóvel com características particulares, inexistentes no acervo patrimonial do Município.
- 1.15.** A inexistência de imóvel público que comporte este arranjo físico sem a necessidade de reformas estruturais onerosas e demoradas reforça a conclusão de que não há bem público disponível que atenda ao objeto. Eventual adaptação de imóvel municipal inadequado revelar-se-ia antieconômica e ineficiente, sobretudo diante da viabilidade de locação de imóvel privado que já dispõe das características exigidas.
- 1.16.** Diante do exposto, certifica-se formalmente a inexistência de imóvel público vago e adequado, impondo-se, portanto, a busca por solução no mercado locatício privado como medida indispensável para assegurar a continuidade e a eficiência das atividades da Fundação.
- 1.17.** Em relação ao inciso III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela, verifica-se:
- 1.18.** A singularidade do imóvel objeto desta contratação foi objetivamente aferida por meio de criteriosa pesquisa de mercado, documentada nos autos. A prospecção revelou que, embora exista uma oferta de imóveis para locação no Município de Içara, o bem situado na Rodovia Hildebrando José da Luz, com área total de 5.000 m², contendo campo de futebol e sede de apoio com 150 m², é o único que atende, de forma simultânea e cumulativa, a todos os requisitos técnicos, estruturais e de localização estabelecidos como indispensáveis para viabilizar a implantação do projeto social voltado à escolinha de futebol.
- 1.19.** A necessidade do Município de Içara não é por um imóvel genérico, mas por uma sede que cumpra requisitos cumulativos e indissociáveis:









- 1.20.** A conjugação desses requisitos confere ao objeto uma singularidade funcional e geográfica que restringe drasticamente o universo de imóveis aptos. A pesquisa de mercado, anexa aos autos, corrobora essa tese ao confirmar a inexistência de outras ofertas que atendam, simultaneamente, a todas essas exigências.
- 1.21.** A ausência de alternativas viáveis que congreguem todas as características essenciais configura um cenário fático de inviabilidade de competição, pressuposto para a aplicação da inexigibilidade de licitação, conforme o caput do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.
- 1.22.** A escolha do referido imóvel não é fruto de discricionariedade, mas sim de um ato vinculado, imposto pela realidade do mercado e pelas demandas técnicas do serviço. A localização estratégica do imóvel, em particular, é um fator determinante que lhe confere singularidade. Esta característica, por si só, restringe drasticamente as alternativas viáveis e torna a escolha do imóvel uma necessidade para a eficiência da gestão pública.

2. APROVAÇÃO E ASSINATURA

- 2.1.** A justificativa foi aprovada e assinada pelo Integrante Técnico e Requisitante e pela autoridade competente, conforme lista abaixo:

INTEGRANTE TÉCNICO

Maria Vitória da Silva Dagostin
Matrícula: 15294

INTEGRANTE REQUISITANTE

Jhonata Sartor Carpes
Diretor Presidente da FME

AUTORIDADE COMPETENTE

Jhonata Sartor Carpes
Diretor Presidente da FME

Içara-SC, 03 de setembro de 2025