



JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE E RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

A presente contratação tem por objeto a locação do imóvel da Paróquia Nossa Senhora Aparecida, situado na Rodovia MS-475, Lote 472, no Município de Novo Horizonte do Sul/MS, destinado à realização da 3ª EXPO NHS – Festa Agropecuária de Novo Horizonte do Sul, edição 2026. A escolha do imóvel decorre do planejamento da contratação e da análise das alternativas identificadas, considerando a integração das atividades, as dimensões do espaço, a localização, as condições de acesso, a infraestrutura de apoio e a vantagem econômica para a Administração.

A locação abrange a área externa, o salão coberto, os banheiros, a cozinha e as demais dependências previstas no Termo de Referência, pelo período de 26 de outubro a 4 de novembro de 2026, totalizando 10 (dez) diárias. A disponibilização contínua compreende a mobilização dos prestadores, a montagem das estruturas, as inspeções e os testes operacionais, a realização do evento e a posterior desmontagem, retirada dos equipamentos, limpeza e devolução do imóvel.

1. Necessidade administrativa e interesse público

A 3ª EXPO NHS 2026 será realizada nos dias 30 e 31 de outubro e 1º de novembro de 2026, com programação que reúne shows musicais, rodeio em touros, exposição de animais, prova dos três tambores, cavalgada e demais atividades culturais, recreativas e de entretenimento. Sua realização está vinculada à valorização das tradições locais, ao reconhecimento da importância da atividade agropecuária e à oferta de oportunidades de lazer e convivência à população, além do potencial de movimentação do comércio e dos serviços do Município.

A execução dessa programação exige espaço que permita reunir, de forma coordenada, as estruturas destinadas às apresentações artísticas, às competições, à exposição e ao manejo dos animais, à circulação do público e ao apoio operacional. A contratação não se limita, portanto, à obtenção de uma área aberta: compreende a disponibilização de imóvel cujas características permitam organizar atividades simultâneas, com necessidades distintas de ocupação, acesso e infraestrutura.

Entre as estruturas previstas estão arena de rodeio, bretes, currais, arquibancadas, camarote, palco, tendas, camarins, geradores, sistemas de sonorização e iluminação, painéis de LED e sanitários temporários. Esses elementos precisam ser distribuídos de maneira compatível com os espaços destinados ao público, aos animais, aos trabalhadores, à carga e descarga e ao atendimento de emergências.

A utilização de um único imóvel permite integrar os cronogramas das contratações relacionadas, centralizar a coordenação dos prestadores e organizar os serviços de fiscalização e apoio. A divisão da programação entre diferentes locais aumentaria a complexidade da execução, com deslocamentos adicionais e possível duplicação de instalações, sinalização, controle de acesso e serviços operacionais. A solução escolhida atende à natureza temporária da demanda e evita investimentos patrimoniais permanentes para uma utilização delimitada a dez dias.

2. Inviabilidade de utilização do espaço público consultado

A possibilidade de utilização de imóvel municipal foi examinada durante o planejamento. Conforme registrado no Estudo Técnico Preliminar, a Diretoria de Planejamento consultou o Departamento de Patrimônio, que informou a existência de espaço



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

com área capaz de comportar a festa, porém sem salão coberto adequado à finalidade pretendida e atualmente ocupado em razão da execução de obra no Município, licitada pelo Estado de Mato Grosso do Sul e já iniciada.

A ausência de salão coberto adequado e a ocupação vinculada à obra impedem a utilização desse espaço no período necessário. A alternativa municipal consultada, portanto, não atende à demanda, conforme a comunicação interna e a resposta do Departamento de Patrimônio anexadas ao ETP.

Também não foram identificados, no levantamento registrado no estudo, espaços disponíveis mediante cessão gratuita que reunissem as condições necessárias à realização da programação. A locação constitui a solução adotada para assegurar a disponibilização do local durante todas as etapas do evento.

Nesse contexto, a consulta ao Departamento de Patrimônio e a respectiva resposta constituem o suporte documental para a certificação exigida pelo art. 74, § 5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, relativa à inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto. O requisito legal não se limita à existência de área pertencente ao Município, mas exige que o imóvel reúna condições adequadas à finalidade pretendida e esteja disponível durante todo o período necessário. No caso examinado, a ausência de salão coberto adequado e a ocupação do espaço público consultado por obra em andamento impedem seu aproveitamento para a 3ª EXPO NHS 2026, fundamentando a necessidade de locação de imóvel privado.

3. Características determinantes da escolha do imóvel

O imóvel da Paróquia Nossa Senhora Aparecida, situado na Rodovia MS-475, Lote 472, apresenta área total aproximada de 17.000 m², salão coberto de aproximadamente 700 m² e localização a cerca de 600 metros do centro urbano, conforme o Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária nº 005/2026 referido no ETP. Sua escolha fundamenta-se na combinação dessas características com as necessidades de organização, segurança, acesso e apoio operacional da 3ª EXPO NHS 2026, cuja programação reúne atividades simultâneas com diferentes exigências de ocupação do espaço.

A amplitude da área constitui fator relevante para a segurança das pessoas, pois oferece maior possibilidade de distribuir palco, arena, arquibancadas, tendas, currais, exposição de animais e demais estruturas sem concentrar todas as atividades em setores de circulação restrita. Essa disponibilidade favorece a organização de corredores, afastamentos e áreas de apoio, contribuindo para reduzir pontos de aglomeração e interferências entre o público, os equipamentos e as operações dos prestadores. A área adicional também proporciona maior flexibilidade para ajustar a disposição das estruturas às exigências dos responsáveis técnicos e dos órgãos competentes.

A separação entre os setores destinados ao público e aqueles utilizados para recepção, permanência e manejo dos animais é especialmente importante. O espaço disponível permite planejar percursos próprios para transporte e movimentação dos animais, reduzindo situações de contato involuntário com visitantes e conflitos com os fluxos de entrada e saída. Essa organização favorece tanto a proteção dos participantes quanto o trabalho das equipes veterinárias e dos profissionais responsáveis pelas atividades agropecuárias.

A maior área do imóvel favorece a definição de rotas de fuga e de corredores destinados ao acesso de ambulâncias, veículos de combate a incêndio e equipes de segurança, separados das áreas de montagem, armazenamento e carga e descarga. Essa condição é especialmente relevante para o rodeio em touros, atividade que envolve risco de quedas, impactos e outros acidentes com os peões durante as montarias, exigindo acesso



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

desimpedido da equipe de atendimento à arena e condições para a remoção dos competidores. A proximidade do hospital em relação ao local do evento reforça a escolha do imóvel, por favorecer o encaminhamento dos acidentados à unidade de saúde e contribuir para reduzir o tempo de deslocamento em situações de urgência. A amplitude do espaço permite, ainda, organizar o posicionamento da ambulância e preservar seu percurso de entrada e saída, além de estruturar rotas para eventual evacuação do público, percursos acessíveis e áreas de atendimento às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

O salão coberto e as dependências de apoio complementam a utilização da área externa e oferecem suporte à organização do evento. A existência de banheiros, cozinha e demais instalações abrangidas pela locação permite aproveitar a infraestrutura do imóvel e concentrar atividades de apoio em local definido, reduzindo a dispersão de equipes e materiais. O salão também amplia as possibilidades de organização de atividades compatíveis com seu uso e sua capacidade, sem atribuir à edificação função de abrigo para todo o público do evento.

A proximidade do centro urbano constitui elemento determinante para a logística e a segurança dos deslocamentos. A localização a cerca de 600 metros facilita o acesso de moradores, trabalhadores, fornecedores e equipes técnicas, reduzindo a extensão dos trajetos em comparação com a alternativa mais afastada. Também favorece o abastecimento de materiais e insumos e a articulação com os serviços locais, aspectos relevantes para solucionar demandas operacionais durante a montagem e a realização da programação.

Conforme registrado no ETP, o acesso ao imóvel encontra-se em trecho com presença de redutores de velocidade. Essa condição favorece a organização das entradas e saídas diante da circulação de pedestres e da concentração de veículos, especialmente nos horários de início e encerramento das apresentações. Associada à sinalização e ao controle de trânsito do evento, contribui para reduzir os riscos relacionados à aproximação dos veículos, às conversões de acesso e às travessias.

A proximidade das vias urbanas oferece possibilidades de distribuir os fluxos de chegada e saída e organizar o estacionamento no entorno, mediante planejamento e autorização, preservando os acessos dos moradores e a circulação dos serviços de emergência. Essa característica favorece uma organização que reduza a concentração de paradas junto à rodovia e os conflitos entre veículos e pedestres. A proximidade das unidades da Polícia Militar e da Polícia Civil, por sua vez, facilita a articulação operacional com os órgãos de segurança para definição das ações preventivas e dos procedimentos de atendimento de ocorrências.

A concentração da programação em um único imóvel também permite coordenar o controle de acesso, a sinalização, a fiscalização e a comunicação entre as equipes. Essa integração facilita a identificação de problemas e o encaminhamento de providências, além de reduzir deslocamentos entre diferentes locais e a possibilidade de lacunas nos serviços de apoio. A organização conjunta das etapas de montagem, funcionamento e desmontagem contribui, ainda, para controlar a circulação de veículos e equipamentos durante os períodos de presença do público.

Sob o aspecto econômico, o imóvel oferece área total aproximadamente 70% superior à alternativa do Clube de Eventos Caipira Country pelo mesmo valor diário de locação. Essa diferença representa maior disponibilidade de espaço para atender às necessidades operacionais e de segurança sem aumento do aluguel. Soma-se a isso a necessidade de nivelamento e de outras adequações físicas e de infraestrutura identificadas no imóvel do Caipira Country, que implicariam intervenções adicionais e repercussões sobre o custo e o cronograma de preparação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Dessa forma, a escolha do imóvel da Paróquia Nossa Senhora Aparecida está fundamentada no conjunto de condições favoráveis à realização integrada da 3ª EXPO NHS 2026: maior área para distribuição das estruturas, separação entre público e animais, organização de percursos acessíveis e corredores de emergência, infraestrutura de apoio, proximidade do centro urbano e melhores condições de articulação dos acessos e dos serviços locais. Esses elementos sustentam a decisão administrativa e oferecem suporte ao planejamento das medidas de segurança destinadas à proteção dos visitantes, trabalhadores, expositores e demais participantes.

4. Análise da alternativa do Clube de Eventos Caipira Country

O levantamento também examinou o imóvel do Clube de Eventos Caipira Country, situado na Rodovia MS-475, Lote 429-B, com área total aproximada de 10.000 m², salão coberto de aproximadamente 700 m² e distância de cerca de 2 quilômetros do centro urbano.

Embora disponha de espaço para eventos, esse imóvel apresenta limitações relevantes em relação à solução escolhida. Sua área total é aproximadamente 7.000 m² inferior à do imóvel da Paróquia, oferecendo menor disponibilidade para a distribuição das estruturas, a separação dos setores e a organização dos espaços de circulação e apoio. Para uma programação que reúne apresentações artísticas, rodeio e exposição de animais, a análise da área deve considerar a ocupação integrada e simultânea, e não apenas a possibilidade de instalação isolada de cada estrutura.

Além disso, o imóvel do Clube de Eventos Caipira Country demandaria intervenções de preparação, incluindo nivelamento das áreas destinadas à montagem e outras adequações físicas e de infraestrutura necessárias à realização do evento. Essas intervenções representam atividades adicionais à própria instalação das estruturas temporárias, com repercussão sobre os custos e o cronograma de mobilização.

A necessidade de adaptar o local reduz a vantagem de sua utilização, pois o preço da diária não representa, isoladamente, o custo da solução. À despesa de locação seriam acrescidas as intervenções necessárias à preparação do espaço, além da coordenação e do tempo destinados à execução dessas medidas.

A localização mais afastada do centro urbano também impõe maior dependência de deslocamentos motorizados. Conforme as condições locais registradas no ETP, seu acesso ocorre em trecho rodoviário com circulação de veículos em velocidades mais elevadas, circunstância que aumenta a complexidade da organização das entradas e saídas, das travessias de pedestres e dos deslocamentos noturnos.

A escolha da Paróquia resulta, assim, da análise conjunta das características dos imóveis e das exigências operacionais da programação. O espaço do Caipira Country apresenta menor área, maior distância da região central e necessidade de intervenções adicionais, enquanto o imóvel escolhido reúne condições comparativamente mais favoráveis à organização integrada do evento.

5. Justificativa do período de locação

O período de locação, de 26 de outubro a 4 de novembro de 2026, corresponde às etapas necessárias à execução do evento. Os dias 26 a 29 de outubro são destinados à mobilização, montagem, inspeções e testes; os dias 30 e 31 de outubro e 1º de novembro, à realização da programação; o dia 2 de novembro, à permanência das estruturas e equipamentos durante o feriado de Finados; e os dias 3 e 4 de novembro, à desmontagem, retirada dos materiais, limpeza e devolução do imóvel.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

No planejamento inicial, a Administração não havia identificado a necessidade de manter o imóvel locado durante o feriado de 2 de novembro. Essa necessidade foi constatada na compatibilização do período de utilização com os prazos das contratações relacionadas, especialmente a previsão de desmontagem em até dois dias úteis após o encerramento do evento. Como esses dias correspondem a 3 e 4 de novembro, as estruturas e os equipamentos permanecerão no local durante o feriado, exigindo a continuidade da disponibilização do espaço.

Dessa forma, a inclusão do dia 2 de novembro decorre da ocupação efetiva do imóvel entre o encerramento da programação e a conclusão da desmobilização, ainda que não haja atividades abertas ao público nessa data. As 10 (dez) diárias abrangem, portanto, todo o período necessário à montagem, realização do evento e posterior desmontagem, assegurando a disponibilidade do local até sua limpeza e devolução.

5. Justificativa econômica e compatibilidade do preço

O valor da locação é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por diária, totalizando R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) para o período de 10 (dez) diárias. A referência encontra suporte nas duas cotações e no Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária nº 005/2026 mencionados no ETP.

As duas alternativas apresentam o mesmo preço diário. O imóvel da Paróquia, entretanto, oferece área total aproximadamente 70% superior, além de localização mais próxima do centro urbano. A Administração obtém, pelo mesmo valor de locação, maior disponibilidade de espaço e condições logísticas mais favoráveis à execução da programação.

A vantagem econômica também deve ser compreendida em conjunto com as intervenções necessárias no imóvel do Caipira Country. A equivalência das diárias não elimina os custos adicionais de nivelamento e adequação daquela alternativa, nem seus efeitos sobre a preparação do local. A escolha considera, portanto, o aproveitamento do espaço e o custo global da solução, e não apenas a comparação nominal dos aluguéis.

O preço compreende a disponibilização das áreas e instalações descritas no Termo de Referência, sem cobrança adicional pela utilização do salão, dos banheiros, da cozinha e das demais dependências abrangidas pela locação. As responsabilidades relativas ao consumo de água e energia, à limpeza e às estruturas temporárias permanecem expressamente delimitadas, evitando sobreposição de despesas e obrigações.

6. Fundamentação da inexigibilidade e conclusão

A contratação pretendida fundamenta-se no art. 74, inciso V, combinado com o § 5º, da Lei nº 14.133/2021, relativo à locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

A motivação da escolha está vinculada ao conjunto formado pela área disponível, pelo salão coberto, pelas dependências de apoio e pela localização próxima ao centro urbano, associado às condições de acesso e às necessidades de integração das atividades. A vinculação do imóvel à Paróquia não constitui critério de seleção; a decisão está fundamentada nas características do espaço e em sua utilidade para a finalidade pública estabelecida.

A Administração definiu o imóvel da Paróquia Nossa Senhora Aparecida como solução para a realização da 3ª EXPO NHS 2026, considerando os elementos técnicos e econômicos apresentados. A área aproximadamente 70% superior pelo mesmo preço diário,



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

a proximidade dos serviços urbanos e as limitações e intervenções adicionais identificadas na alternativa do Caipira Country sustentam a escolha realizada.

Para o enquadramento por inexigibilidade, esses fundamentos devem demonstrar a necessidade da escolha e a inviabilidade de competição, conforme o próprio ETP distingue da simples vantagem comparativa. A decisão sobre o imóvel está estabelecida; sua formalização por contratação direta exige que a instrução comprove esse pressuposto, juntamente com a avaliação prévia, a certificação patrimonial pertinente e os demais requisitos legais.

Diante dos fundamentos apresentados, justifica-se a contratação da **MITRA DIOCESANA DE NAVIRAI**, inscrita no CNPJ sob o nº **14.815.628/0001-00**, para a locação do imóvel da Paróquia Nossa Senhora Aparecida, situado na Rodovia MS-475, Lote 472, no período de **26 de outubro a 4 de novembro de 2026**, pelo valor total de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, destinado à realização integrada da **3ª EXPO NHS 2026**, mediante inexigibilidade de licitação, com fundamento no **art. 74, inciso V, combinado com o § 5º, da Lei nº 14.133/2021**. A razão da escolha da contratada decorre de sua legitimidade para disponibilizar o imóvel, conforme a documentação constante do processo, e a escolha do espaço fundamenta-se na amplitude da área, nas instalações de apoio, na proximidade do centro urbano, do hospital e dos órgãos de segurança, nas condições favoráveis de acesso e organização dos fluxos de público e animais e na vantagem econômica em relação à alternativa examinada, consideradas as adaptações adicionais exigidas naquele local. Esses elementos sustentam a solução definida pela Administração para atender às necessidades operacionais do evento, favorecer o atendimento de emergências e proporcionar condições adequadas de segurança aos participantes, nos termos do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência.

Novo Horizonte do Sul/MS, 14 de outubro de 2026.

Maiara Perez Reginato
COORDENADORA DE LICITAÇÃO

Assinado de forma
digital por MAIARA
PEREZ
REGINATO:03668338124
Dados: 2026.10.23
10:47:28 -03'00'