



JUSTIFICATIVA

CANDEIAS DO JAMARI/RO, 08 de outubro de 2025.

Justificativa para Inexigibilidade de Licitação de Imóvel

A presente justificativa fundamenta-se na inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel urbano para as instalações do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, tendo em vista o término da vigência do contrato do prédio anterior, conforme preconiza o Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a possibilidade de dispensa quando a competição for inviável, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Inviabilidade de Competição e Características Únicas

A inviabilidade de competição se manifesta em virtude das características singulares e indispensáveis do imóvel, situado a Rua Costa e Silva I, nº 187, Bairro Palheiral, no Município de Candeias do Jamari/RO.

Este imóvel já possui:

1) Do Imóvel: amplo em alvenaria, no Município de Candeias do Jamari/RO, com no mínimo Área 414,94 m² para compor o Centro de Referência Especializado de Assistência Social –CREAS; 1 recepção, 1 sala da coordenação, 1 sala administrativa, 1 sala para escuta especializada, 1 sala de medidas socioeducativa, 1 sala pedagógica, 1 sala de reuniões e banheiro externo, entrada com rampa de acessibilidade e em bom estado de conservação. O espaço deverá possuir: o fornecimento de internet, instalações elétricas aptas a instalações de equipamento de informática, hidráulica e esgoto em perfeitas condições de uso.

2) O imóvel está situado em um ponto estratégico, crucial para o atendimento das necessidades da Administração.

- Proximidade com órgãos públicos essenciais.
- Facilidade de acesso para o público atendido pelo Centro de Referência Especializado de Assistência Social –CREAS
- Integração com outros serviços e a rede de apoio local.

3) Pisos: Revestimento cerâmico em ótimo estado de conservação.

4) Parede e Forros: Paredes em ótimo estado de conservação e pintura.

5) Instalações elétricas: As instalações elétricas estão em ótimo estado de funcionamento seguindo a NBR 5410.

6) Instalações hidro sanitárias: As instalações estão em bom estado de funcionamento seguindo a NBR 8160, NBR 5626 e NBR 10.844.

7) Acessibilidade: O prédio conta com acessibilidade em conformidade com a Lei 10.098/2000, para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Ausência de Alternativas e Urgência

Adicionalmente, foram considerados os seguintes pontos:

- Inexistência de imóveis públicos disponíveis: Não há outros imóveis públicos que atendam às demandas e especificações necessárias para a continuidade dos serviços.
- Levantamento de mercado: O estudo de mercado realizado com o objetivo de prospectar e analisar soluções para a locação demonstrou a inviabilidade de encontrar alternativas competitivas que apresentem as mesmas características e localização vantajosa, sob os aspectos de conveniência, economicidade e eficiência para a Administração.
- Urgência e essencialidade dos serviços: A locação deste imóvel é urgente, tendo em vista o término da vigência do contrato com o antigo prédio e essencial para a continuidade ininterrupta dos serviços prestados pelos técnicos de referência do CREAS e para o funcionamento adequado da unidade administrativa.





Diante do exposto, a escolha do imóvel em questão não se trata de uma mera preferência, mas sim de uma necessidade imperativa justificada pela unicidade de suas instalações e localização estratégica, bem como pela inviabilidade de competição no mercado e a essencialidade da continuidade dos serviços públicos. A contratação por inexigibilidade de licitação, com base no Art. 74, V da Lei nº 14.133/2021, mostra-se, portanto, como a solução mais vantajosa e necessária para a Administração Pública, garantindo a eficiência e a continuidade do atendimento à população.

Rozangela Maria Costa Borges
Coordenadora administrativo e Financeiro

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **ROZANGELA MARIA COSTA BORGES**, CPF: 269.90*. **2-*0 em **08/10/2025 23:30:35**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **23W8.4230.235U.R07H.5012**, com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **1.F73.124** - Tipo de Documento: **JUSTIFICATIVA**.

Elaborado por **ROZANGELA MARIA COSTA BORGES**, CPF: 269.90*. **2-*0 , em **08/10/2025 23:30:35**, contendo 581 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 23H2.4R30.4353.7082.2657

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://athus.candeiasdojamari.ro.gov.br/verdocumento>

