



PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 002/2026

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

1. DO OBJETO

O objeto da contratação é, a determinação de locação de imóvel, localizado no Povoado Cabeceira Grande, na Rua Principal, nº285, Centro, CEP: 65968-000, na cidade de Campestre do Maranhão - MA, destinado ao funcionamento da extensão do Gabinete Social da Prefeitura de Campestre do Maranhão - MA.

2. DA JUSTIFICATIVA

A presente determinação de locação de imóvel urbano tem por finalidade atender às necessidades administrativas e operacionais do Gabinete Social da Prefeitura Municipal de Campestre do Maranhão – MA, assegurando espaço físico adequado para o funcionamento de sua extensão, viabilizando o atendimento à população em situação de vulnerabilidade social, bem como a execução de ações e programas de caráter social, em observância aos princípios da eficiência, da continuidade do serviço público e do interesse coletivo.

O imóvel localizado no Povoado Cabeceira Grande, Rua Principal, nº 285, Centro, CEP: 65968-000, Campestre do Maranhão – MA, apresenta características compatíveis com as demandas do Gabinete Social, especialmente no que se refere à sua localização estratégica, que facilita o acesso da comunidade local, além de dispor de estrutura física adequada para o desenvolvimento das atividades administrativas, atendimento ao público e acomodação de servidores e equipamentos necessários ao pleno funcionamento do serviço. Ressalta-se, ainda, que o Município não dispõe, no momento, de imóvel próprio naquela localidade que atenda de forma satisfatória a tais necessidades, tornando a locação a alternativa mais viável, célere e econômica.

A contratação encontra amparo na Lei nº 14.133/2021, especialmente no art. 74, inciso V, que autoriza a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a locação de imóvel cujas características de localização e instalação sejam essenciais ao atendimento do interesse público, desde que o valor seja compatível com o praticado no mercado. Dessa forma, resta devidamente justificada a adoção das providências necessárias para a formalização da locação do referido imóvel.

3. DO VALOR

O valor apresentado para a locação do imóvel pelo proprietário interessado é de **R\$ 500,00 (quinquinhentos reais)** mensais, totalizando o valor global de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, correspondente ao período contratual de **12 (doze) meses**.

4. ENQUADRAMENTO

Considerando que a **Sra. JUCILEIDE DA SILVA OLIVEIRA**, pessoa física, inscrita no CPF nº ***.577.023-**, dispõe necessidade premente de estrutura física adequada para o funcionamento da extensão do Gabinete Social da Prefeitura de Campestre do Maranhão - MA.

Considerando que o objeto se enquadra que o imóvel em questão é singular, ou seja, oferece alguma característica única, como, localização estratégica, estrutura especial, proximidade funcional, conforme estabelecido no artigo 74, V, § 5 da Lei Federal 14.133/2021, indicamos que a contratação ocorra por inexigibilidade de licitação.

5. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE



Considerando a necessidade da Administração Pública em dispor de espaço físico adequado para o funcionamento das atividades administrativas e operacionais da extensão do Gabinete Social da Prefeitura Municipal de Campestre do Maranhão – MA, a determinação de locação de imóvel urbano tem por objetivo assegurar condições apropriadas para o atendimento à população e para a execução eficiente das ações e programas sociais, sem prejuízo à continuidade dos serviços públicos prestados; ademais, a inexistência de imóvel próprio que atenda às exigências de localização e estrutura, especialmente no Povoado Cabeceira Grande, torna necessária a adoção de solução imediata e eficaz, sendo a locação a alternativa mais adequada ao interesse público; nesse contexto, o objeto da contratação encontra respaldo no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, justificando-se a contratação direta por inexigibilidade de licitação, uma vez que as características do imóvel, quanto à localização e à instalação, são essenciais à satisfação da necessidade administrativa, não havendo obrigatoriedade de realização de certame licitatório.

As contratações realizadas pelos órgãos e entidades da Administração Pública seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei, obrigação essa advinda do dispositivo constitucional, previsto no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determinou que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Constituição Federal, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

“XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

O objetivo da licitação, portanto, é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Litar é regra.

Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, tendo em vista a impossibilidade de se estabelecer a concorrência entre licitantes.

Em razão da inviabilidade de competição para a contratação de serviço técnico especializado e de natureza predominantemente intelectual com profissionais e de empresa com notória especialização, conforme estabelecido no artigo 74, v, da Lei Federal 14.133/2021, indicamos que a contratação ocorra por inexigibilidade de licitação.

Art. 74º. Os Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário manterão, de forma integrada, sistema de controle interno com a finalidade de:

[...]

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

[...]

§ 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;



SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO

PREFEITURA DE
CAMPестRE
DO MARANHÃO
Cuidando do seu governo!

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.

Em análise aos presentes autos, sob o ponto de vista administrativo, a locação do imóvel revela-se a alternativa mais viável e imediata, diante da inexistência de imóvel público que reúna as condições adequadas para o funcionamento da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, bem como da necessidade de regularizar e manter a estrutura administrativa e logística indispensável à continuidade das atividades educacionais no Município. Ressalte-se, ainda, que o proprietário do imóvel demonstrou plena disponibilidade para a celebração do ajuste, o que contribui significativamente para a celeridade e viabilidade do processo, a **Sra. JUCILEIDE DA SILVA OLIVEIRA**, pessoa física, inscrita no **CPF nº ***.577.023-****, apresentado o menor preço global, bem como toda documentação pertinente, que comprova o preenchimento dos requisitos de habilitação e qualificação mínima, ou seja, documentos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, atendendo ao artigo 72, incisos V e VI da Lei Federal 14.133/2021.

6. DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos orçamentários para execução dos serviços objetos do presente Termo de Referência são constantes na Lei Orçamentária Anual - LOA para o exercício financeiro de 2026 e disponíveis no Orçamento do Município, informado pelo Departamento de Contabilidade, conforme a seguir:

02 PODER EXECUTIVO

02 122 ADMINISTRAÇÃO GERAL

04 122 0015 2003 0000 MANUTENÇÃO DO GABINETE DO PREFEITO

3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

7. DOTAÇÃO

Face ao atendimento de todos os pré-requisitos legais exigidos no artigo 72 e seus incisos, entendemos que há presente o atendimento dos requisitos formais para a contratação. Sendo assim, entendemos que não há impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação da dispensa.

Campestre do Maranhão - MA, 20 de janeiro de 2026.


BISMARCK FERNANDES DE ALENCAR
Agente de Contratação
Portaria nº069