



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 01/2026
JUSTIFICATIVA

Tendo em vista a necessidade do Fundo Municipal de Assistência Social em alocar a Associação Atlética de Itabaiana/SE para o desenvolvimento de atividades oferecidas pelo Fundo Municipal de Assistência Social. Desta feita, surgiu a necessidade da locação de um imóvel amplo e adequado. O imóvel abaixo descrito foi o que julgamos melhor atender tais necessidades, pois possui as características necessárias para a instalação que hora necessitamos. Por isso passamos a explicar os detalhes da contratação, apresentando a fundamentação para Inexigibilidade de licitação.

Considerando, que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração, uma vez que há um procedimento administrativo de inexigibilidade de processo de licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação, o que fora realizado previamente pela Secretaria Municipal.

Este Fundo Municipal, vem apresentar Justificativa de Inexigibilidade de Licitação para a necessidade de alocar a Associação Atlética de Itabaiana/SE para o desenvolvimento de atividades oferecidas pelo Fundo Municipal de Assistência Social, vem por meio desta, tornar público que está realizando inexigibilidade de processo de licitação em conformidade com o artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, para atender as necessidades da Administração no intuito de locar um imóvel para a instalação da sede deste Fundo, conforme o quanto disposto neste processo.

A locação do imóvel se justifica, pois conforme contido no estudo técnico preliminar ETP, na busca de encontrar a solução mais adequada para a necessidade de alocar a Associação Atlética de Itabaiana/SE para o desenvolvimento de atividades oferecidas pelo Fundo Municipal de Assistência Social, iniciou-se a pesquisa em imóveis


 1/9



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

de propriedade do Fundo Municipal sendo constatado que a cidade basta não possui nem um imóvel de sua propriedade com tais necessidades, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender as necessidades da Administração, bem como foi verificado em sítios eletrônicos de algumas corretoras de imóveis, sendo que a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha.

Lim que pese a inviabilidade de competição, ainda assim, é inexigível o Processo Licitatório, em razão dos requisitos, todos voltados para o objeto do contrato, bem como para a pessoa do futuro contratado.

O fornecedor será selecionado por meio da realização do procedimento de inexigibilidade de Licitação, com fundamento na Lei 14.133 de 01 de abril de 2021, que regulamenta o artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal, e institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

Instada a se manifestar, esta Diretoria vem apresentar justificativa de inexigibilidade de licitação *sub examine*, o que faz nos seguintes termos:

A Lei nº 14.133/21, em seu art. 74, V, §5º, I, II e III in verbis:

Art. 74 - É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial:

(...)

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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

§ 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”;

DA INADEQUAÇÃO DO CIE (CENTRO DE INICIAÇÃO AO ESPORTE) PARA ATENDIMENTO ÀS NECESSIDADES DO OBJETO CONTRATUAL

Embora o Município de Itabaiana possua imóvel próprio denominado **Centro de Iniciação ao Esporte – CIE**, o referido equipamento público **não se mostra adequado para atender às necessidades específicas do objeto da presente contratação**, especialmente no que se refere às atividades desenvolvidas no âmbito do Fundo Municipal de Assistência Social.

Isso porque, não obstante o CIE disponha de amplo espaço físico, quadra poliesportiva e piscina, **sua localização geográfica compromete a acessibilidade do público-alvo atendido pelo FMAS**, composto majoritariamente por **crianças, idosos e usuários em situação de vulnerabilidade social**, os quais demandam deslocamento facilitado, seguro e compatível com a dinâmica dos serviços socioassistenciais.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Com efeito, o CIE está situado no Loteamento Luiz Gonzaga, área mais afastada do centro urbano, o que dificulta o acesso regular dos usuários, sobretudo daqueles que dependem de transporte público, acompanhamento familiar ou possuem limitações físicas e de mobilidade, circunstâncias que impactariam negativamente a adesão e a continuidade das atividades ofertadas.

Em sentido oposto, o imóvel pertencente à Associação Atlética de Itabaiana encontra-se em região central do Município, com localização estratégica, de fácil acesso e integração com a malha urbana, fator que potencializa a efetividade das ações desenvolvidas pelo Fundo Municipal de Assistência Social, assegurando maior participação dos usuários, otimização dos recursos públicos e ampliação do alcance social do projeto.

Dessa forma, resta devidamente justificada a inviabilidade de utilização do imóvel público (CIE) para a finalidade pretendida, atendendo-se ao disposto no art. 74, V, §5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, bem como demonstrando a singularidade e a vantagem da escolha do imóvel locado, nos termos do inciso III do mesmo dispositivo legal.

Para fins de contratação deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

Habilitação Jurídica

- a) Documento com foto do proprietário;

Regularidade Fiscal, social e trabalhista

- a) a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, compreendendo os Tributos administrativos pela Secretaria da Receita Federal e INSS;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

- c) Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do contratado expedida pelo órgão competente;
- c) Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal, comprovado com Certidão Negativa de Débito expedida pela Prefeitura Municipal, do domicílio ou sede da proponente;
- e) o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, (declaração de menores);
- f) Apresentação de todos os documentos pertinentes ao imóvel, Matrícula atualizada e comprovante de endereço;

DADOS DO BEM IMÓVEL

Características: Imóvel localizado na Avenida Ivo de Carvalho, nº 360, bairro Centro. Possui uma piscina, um estacionamento interno amplo, uma área de convivência com quiosque, um salão amplo com palco e duas baterias de banheiro

Em seguida, o mesmo diploma legal estabelece as condições formais para a composição do processo de inexigibilidade de licitação (*ex vi* do art. 72, da Lei nº 14.133/21), das quais algumas já estão inseridas no presente processo, mediante documentação, ou o serão, adiante, sendo que as seguintes, previstas nos incisos VI e VII do artigo acima mencionado, serão demonstradas na presente peça; *Elas:*

1 - Razão da escolha do contratado;

2 - Justificativa de preço.

Sabe-se que o Fundo Municipal de Assistência Social, por força da sua natureza jurídica, se sujeita ao Estatuto das Licitações e Contratos, máxime quando utiliza recursos provenientes da Fazenda Pública.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

É bem de perceber, todavia, que nem sempre é necessário, ou possível, instaurar-se um procedimento licitatório (o que ocorre no presente caso). A regra é licitar; no entanto, a Lei nº 14.133/2021 excepciona casos de contratação direta, que compreende os casos de Inexigibilidade e de Dispensa de Licitação.

A inexigibilidade de licitação pressupõe uma situação em que esta não é viável ou, ainda que sendo viável, impossível realizá-la ante a ausência de parâmetros objetivos, e, assim, compete ao caráter discricionário do administrador, tendo em vista o interesse público e visando o bem comum. Ou seja, a licitação inexigível pode vir a ser uma obrigação, a depender das circunstâncias do caso concreto e da natureza dos bens jurídicos a serem protegidos.

Assim, como se observa a lei que rege as licitações e contratos administrativos estabelece critérios objetivos para a contratação direta. É sob a óptica desses critérios infraconstitucionais que esta Comissão demonstrará a situação de inexigibilidade de licitação que ora se apresenta.

A razão de escolha do Locador acima identificado deve-se em razão das características e localização do imóvel, levando-se em conta o espaço para acomodar atividades do Fundo Municipal do município de Itabaiana-SE, visto que o imóvel possui um amplo espaço, e é localizada na área urbana central da cidade; e considerando ainda:

- a necessidade da contratação de necessidade de alugar a Associação Atlética de Itabaiana/SE para o desenvolvimento de atividades oferecidas pelo Fundo Municipal de Assistência Social;

- que a Administração Pública não disponibiliza imóvel próprio disponível para instalação mencionada;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

- que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;
- os custos de intervenção;
- a indisponibilidade de diversos imóveis, capazes de atender a demanda solicitada, disponibilidade e em situação compatível com os objetivos da pretendida locação, no bairro a ser implantado o serviço já descrito;
- que o imóvel se encontra em bom estado de conservação, possui maior segurança e uma melhor localização;
- que o imóvel possui espaço suficiente para o atendimento que se pretende.

DO VALOR DA LOCAÇÃO

O valor a ser contratado está compatível com os valores de mercado de aluguel, decorrente de um Laudo de Avaliação e Vistoria Técnica, e consulta a empresa do ramo de locação, excetuando a vontade do responsável pelo imóvel a ser locado, o que nos permite inferir que o preço se encontra compatível com a realidade mercadológica.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada no valor mensal de R\$ 3.800,00 (Três mil e oitocentos reais) perfazendo o valor total de R\$ 45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais) levando-se em consideração a proposta ofertada e os valores dos laudos, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

Cabe ressaltar que o contrato oriundo da inexigibilidade de processo de licitação terá vigência a partir da data de sua assinatura com vigência de 12 (doze) meses, podendo ainda ser prorrogado, caso seja constatado a necessidade pela Administração.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Os preços são fixos e reajustados pelo INPC, após o período de 12 meses de cont. ato.

Reponha extreme de dúvidas, portanto, que a situação que se nos apresenta, conforme aqui intensiva e extensivamente demonstrada é, tipicamente, de Inexigibilidade de Licitação.

Por fim, diante da fundamentação fático-jurídica, e:

Considerando, ainda, o imensurável cunho social do projeto, refletido no acréscimo da eficiência e do padrão de qualidade do serviço público;

Perfaz a presente inexigibilidade o valor global de R\$ 45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais), referente a necessidade de um Associação Atlética de Itabaiana/SE para o desenvolvimento de atividades oferecidas pelo Fundo Municipal de Assistência Social, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

Órgão - 04 - Secretaria de Desenvolvimento Social

UO - 0402 - FMAS - Fundo Municipal de Assistência Social

08.245.0006.2193 - Execução de Emendas Parlamentares para Assistência Social

3390.900 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

3390.910 - Locação de Imóveis

Programação 280290820240002

Fonte 1669.3110

Por derradeiro, concorre para validade da inexigibilidade o fato de que o mesmo se mostra motivado e informado quanto ao inciso VII do parágrafo único do art. 72 da Lei nº 14.133/2021:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

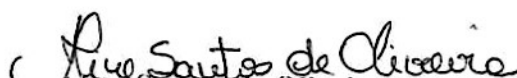
Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: (...).

VII - justificativa do preço.

Registre, por oportuno, que segue anexos documentos comprovando o preço ofertado, tendo em vista a singularidade do contratado.

Findas estas breves considerações, encaminhe a presente justificativa, a Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social, para querendo, a ratifique o precedente Processo Licitatório, *ex vi* do art. 72 e art. 74, V, §5º da lei 14.133/2021.

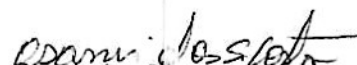
Itabaiana, 09 de janeiro de 2026


Anne Santos de Oliveira

Agente de Contratação

Ratifico a JUSTIFICATIVA e autorizo.

Itabaiana/SE, 12 de 01, 2026


Osámir dos Santos Costa

Secretária De Desenvolvimento social