

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

UNIDADE REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Administração de Campestre do Maranhão - MA
PROC. ADMINISTRATIVO: 027/2026

1. DO OBJETO

A presente contratação tem por objetivo atender às necessidades da Secretaria Municipal de Administração de Campestre do Maranhão - MA, visando a locação de bem imóvel do tipo (terreno/área aberta), com características adequadas de localização, acesso, dimensão e condições ambientais destinada à implantação e funcionamento do depósito de resíduos sólidos urbanos provenientes da coleta de lixo municipal.

2. DA JUSTIFICATIVA

Atualmente, o município não dispõe de área apropriada, regularizada e ambientalmente adequada para a destinação e armazenamento temporário dos resíduos sólidos urbanos coletados. Essa ausência compromete a eficiência da gestão de resíduos, podendo ocasionar impactos ambientais negativos, riscos à saúde pública e dificuldades operacionais na logística da coleta.

Ressalta-se que o imóvel localizado em Campestre do Maranhão – MA apresenta características compatíveis com a finalidade pretendida, tais como localização adequada, acessibilidade, estrutura e condições que atendem às exigências operacionais do serviço de coleta de lixo urbano, inexistindo, no momento, o município não dispõe de um imóvel próprio que comporte de forma imediata e satisfatória as necessidades do serviço.

A locação mostra-se, portanto, a alternativa mais viável sob os aspectos técnico, operacional e econômico, garantindo a continuidade e a eficiência dos serviços públicos prestados, em observância aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

Dessa forma, restam atendidos os princípios da legalidade, economicidade, eficiência e continuidade do serviço público, em consonância com a Lei nº 14.133/2021, motivo pelo qual se justifica a abertura de processo administrativo para a locação do referido imóvel.

3. DO VALOR

O valor apresentado para a locação do imóvel pelo proprietário interessado é de R\$ 2.400,00 (Dois Mil e Quatrocentos Reais) mensais, totalizando o valor global de R\$ 28.800,00 (Vinte e Oito Mil e Oitocentos Reais), correspondente ao período contratual de 12 (Doze) Meses.

4. ENQUADRAMENTO

Considerando que a Sra. JOZINEIDE FERNANDES DE SOUSA SILVA, pessoa física, inscrita no CPF nº *****.290.583-****, dispõe necessidade premente de estrutura física adequada para sediar as atividades do depósito de resíduos sólidos.



Considerando que o objeto se enquadra que o imóvel em questão é singular, ou seja, oferece alguma característica única, como, localização estratégica, estrutura e ambiental, 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 a contratação de apoio, registre-se que o Município não dispõe, no referido distrito, de imóvel próprio apto a abrigar o depósito de resíduos sólidos urbanos provenientes da coleta de lixo municipal. A construção ou aquisição de imóvel próprio, além de demandar prazo elevado para sua concretização, implicaria significativo aumento de despesas públicas, revelando-se incompatível com os princípios da economicidade e eficiência administrativa, com o objeto da contratação, conforme o artigo 74, inc. V, da Lei Federal 14.133/2021, justifica-se a contratação direta através de inexigibilidade de licitação, uma vez que não há 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. Licitar 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. 74". 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.

[...]

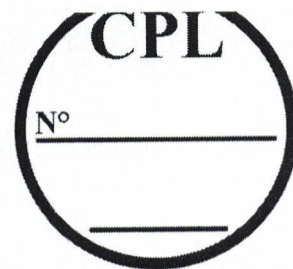
§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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;

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, do ponto de vista administrativo, a locação do imóvel mostra-se como a alternativa mais viável e imediata, considerando a ausência de espaço público que apresente as condições necessárias e locação do imóvel revela-se a solução mais adequada sob o aspecto do interesse público, uma vez que permite a imediata instalação do depósito, assegurando a continuidade dos serviços de coleta de lixo. Ressalte-se, ainda, que a proprietária do imóvel demonstrou plena disponibilidade para a celebração do ajuste, o que contribui significativamente para a celeridade e viabilidade do processo, a Sra. JOZINEIDE FERNANDES DE SOUSA SILVA, pessoa física, inscrita no CPF nº ***.290.583-**, 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:

1	PREFEITURA MUNICIPAL DO CAMPESTRE DO MARANHÃO			
02	PODER EXECUTIVO			
02 10	SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA			
02 10 00	SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA			
04	Administração			
04 122	Administração Geral			
04 122 0015	ADMINISTRAÇÃO GERAL			
04 122 0015 2075 0000	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE			
INFRAESTRUTURA				
395 3.3.90.36.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA	1.500.00-001	001	1.500
		45.084,91	0,00	45.084,91
Total		45.084,91	0,00	45.084,91
CÓDIGO DE APLICAÇÃO				
001	Ordinário			45.084,91
001	Recursos Próprios do Município			45.084,91
TOTAL				45.084,91

7. CONCLUSÃO

Face ao atendimento de todos os pré-requisitos legais exigidos nos artigos 72, 74 e seus incisos, entendemos que não há impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação do referido processo de inexigibilidade.

Campestre do Maranhão - MA, 20 de abril de 2026

Jasiel de Oliveira Lima

Secretário Municipal de Planejamento e Ordenador de Despesas

Portaria nº 13, de 01 de Janeiro de 2025 | Decreto nº 409, de 25 de Outubro de 2025