



INEXIGIBILIDADE Nº 002/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 003/2025
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

1. DO OBJETO

O objeto do presente processo é a **locação de um bem imóvel situado na Rua Antônio de Aguiar, nº 168, Centro, CEP: 65968-000, em Campestre do Maranhão/MA, para o funcionamento da sala de apoio a secretaria de Assistência social nesta cidade de Campestre do Maranhão – MA.** de acordo com a Inexigibilidade Nº 002-2025.

2. DA JUSTIFICATIVA

O presente termo de justificativa objetiva a locação do imóvel se faz necessária para atender às demandas operacionais da Assistência Social de Campestre do Maranhão cuja principal finalidade é fomentar a agricultura familiar, promover a segurança alimentar e fortalecer as políticas públicas de inclusão produtiva e desenvolvimento local.

A implantação de um imóvel de apoio para a Assistência Social do Campestre do Maranhão é fundamental para garantir um serviço eficiente e organizado, atendendo famílias em situação de vulnerabilidade com segurança e dignidade. Esse espaço centralizado assegura condições adequadas de armazenamento e reforça a logística de atendimento, promovendo o acesso ao benefício de forma equitativa. Além disso, o imóvel contribui com impacto direto na qualidade de vida da população atendida.

DO VALOR

O valor apresentado é de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), referentes aos serviços de locação, conforme proposta apresentada e planilha abaixo:

Item	Descrição do Objeto	Und	Quant de meses	valor	valor total
1	locação de um bem imóvel situado na Rua Antônio de Aguiar, nº 168, Centro, CEP: 65968-000, em Campestre do Maranhão/MA, para o funcionamento da sala de apoio a secretaria de Assistência social nesta cidade de Campestre do Maranhão – MA..	Locação	12 meses	R\$ 700,00	R\$ 8.400,00

3. ENQUADRAMENTO E JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

A inexigibilidade da licitação ora em análise tem a finalidade de contratar pessoa física a fim de locar bem imóvel destinado à ocupação do Programa de Aquisição de Alimentos (PAA), da secretaria municipal de Assistência Social

A situação em comento se embasa no art. 74, X, da Lei nº 14.133, o qual dispõe Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:



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

Desta forma, é possível verificar que as contratações de imóveis podem ser feitas por meio de inexigibilidade de licitação, realizando uma contratação direta, quando aquele for o único capaz de atender as necessidades da administração pública.

Para tanto, no mesmo dispositivo legal mencionado, em seu parágrafo 5º, é esclarecido a forma do procedimento que deverá ser adotada para locações de imóveis, veja-se:

§ 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.

Sendo assim, após a identificação do imóvel que inicialmente poderia atender as necessidades da locação, foi realizado a avaliação do bem e de seu estado de conservação, o qual, após os apontamentos feitos pelas avaliações de 03 (três) corretores da região, foi preparado para cumprir com a descrição dos requisitos necessários para contratação, tornando-o suas características de instalações e de localização necessária para sua escolha.

Sem haver nenhum outro imóvel no Município que possua a metragem e as divisões em salas que possam fornecer os serviços, e ainda estando na área urbana com fácil acesso, ficou demonstrando ser esta a melhor opção para administração pública.

Neste ínterim, o valor requerido pelos proprietários também não divergiu dos valores atualmente utilizados no mercado imobiliário, o que representa é positivo para administração pública, haja vista que se não for por meio da locação de imóvel, para continuar prestando os serviços ligados a Secretaria de Ação Social e Habilitação, iria ser necessário a construção de um novo local, o que acarretaria em custos que comprometeriam os recursos públicos.

Portanto, apresentados os aspectos inerentes a esta contratação, o imóvel objeto da locação é o único da área apto a atender às necessidades da Administração Públicas, tendo em vista suas características.

A 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 2025 e disponíveis no Orçamento do Município, informado pelo Departamento de Contabilidade, conforme a seguir:

ORGÃO 05: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
UNIDADE 18: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 08 122 2032 0000 – GESTÃO ADMINISTRATIVA DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
NATUREZA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA



SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!

RE 040
N.
OPL

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 inexigibilidade.

Campestre do Maranhão/MA, 09 de janeiro de 2024.



JORGE ANTONIO VIEIRA DE SENA
Agente de Contratação