



**INEXIGIBILIDADE Nº 003/2025**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 004/2025**  
**INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

### JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

#### 1. DO OBJETO

O objeto do presente processo é a **locação de um bem imóvel situado na Rua Amazonas, Nº S/n, Bairro: Centro, Campestre do Maranhão – MA, para o funcionamento da secretaria de transporte, para atender as necessidades da administração pública do Município de Campestre do Maranhão - MA.** de acordo com a Inexigibilidade Nº 003-2025.

#### 2. DA JUSTIFICATIVA

A ausência de um prédio próprio para a Secretaria Municipal de Transportes compromete o pleno funcionamento de suas atividades, como planejamento, fiscalização e atendimento à população. A locação de um imóvel é indispensável para garantir um espaço adequado, que atenda às normas de acessibilidade, segurança e organização administrativa, permitindo maior eficiência e qualidade nos serviços prestados.

Além disso, a medida oferece uma solução imediata e viável enquanto não há alternativas definitivas, como construção ou aquisição de um imóvel próprio. A escolha de um local estratégico contribui para a integração com outros setores da administração pública e para o atendimento das demandas crescentes de mobilidade urbana, otimizando recursos e assegurando benefícios diretos à população.

#### 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 Amazonas, Nº S/n, Bairro: Centro, Campestre do Maranhão – MA, para o funcionamento da secretaria de transporte, para atender as necessidades da administração pública do Município 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 íterim, 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 01: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE DO MARANHÃO  
UNIDADE 02: SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSITO E TRANSPORTE  
DOTÇÃO ORÇAMENTARIA: 04 122 0015 2118 0000 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSITO E TRANSPORTE  
NATUREZA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA

Face



SECRETARIA DE  
PLANEJAMENTO

PREFEITURA DE  
**CAMPESTRE**  
DO MARANHÃO  
*Cuidando da nossa gente!*

Nº 050  
CPL

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, 16 de janeiro de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**JORGE ANTONIO VIEIRA DE SENA**  
Agente de Contratação