



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO DIRETA

Processo Administrativo nº 02.06.00.96/2026 – SEDES
Inexigibilidade nº 008/2026 - SEDES

Em atendimento ao disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, apresenta-se a presente justificativa da contratação direta, contemplando a singularidade do imóvel, a razão da escolha do contratado, a análise da habilitação e a justificativa do preço da locação pretendida.

1. DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

A contratação destina-se à locação do imóvel situado na **Rua Rui Barbosa, nº 2012, Bairro Três Poderes, Imperatriz/MA**, para instalação e funcionamento do Centro de Referência da Pessoa com Deficiência – CRPD.

Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência, o CRPD necessita de imóvel com características específicas de instalação, funcionalidade e acessibilidade, capazes de atender às demandas dos serviços prestados à população com deficiência.

O imóvel possui área construída de **132 m²**, distribuída em **06 (seis) ambientes**, possibilitando a organização dos espaços destinados aos atendimentos individualizados, atividades coletivas, setor administrativo e demais ações desenvolvidas pela equipe multiprofissional.

Apresenta, ainda, boa distribuição interna dos ambientes, portas com dimensões adequadas à circulação de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, banheiros passíveis de adaptação às normas de acessibilidade, além de ventilação e iluminação naturais, características compatíveis com as necessidades do serviço.

Ressalta-se, ainda, que o Setor de Patrimônio do Município, por meio do **Ofício nº 017/2026**, informou a inexistência de imóvel público disponível com características capazes de atender às necessidades do CRPD, demonstrando a necessidade de locação de imóvel particular.

Dessa forma, verifica-se que a escolha decorre das características específicas do imóvel, especialmente quanto às suas instalações, atendendo ao disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

2. DA ANÁLISE DA HABILITAÇÃO E DA RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

Após convocação, o proprietário apresentou a documentação exigida no Termo de Referência, compreendendo a matrícula atualizada do imóvel, documentos pessoais, comprovante de residência, certidões de regularidade fiscal e trabalhista, bem como os demais documentos necessários à instrução do processo.

Realizada a conferência da documentação, constatou-se que o proprietário comprovou sua legitimidade para celebrar contrato com a Administração Pública, bem como atendeu aos requisitos de habilitação estabelecidos para a presente contratação.

A escolha do contratado decorre de sua condição de legítimo proprietário do imóvel que atende às necessidades da Administração, não havendo qualquer fator subjetivo na seleção, mas tão somente a vinculação entre o imóvel escolhido e seu respectivo proprietário.



3. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A compatibilidade do valor da locação foi aferida mediante **Laudo de Avaliação elaborado pelo setor técnico competente da Secretaria Municipal de Infraestrutura – SINFRA**, que estabeleceu o valor de mercado do imóvel.

A proposta apresentada pelo proprietário mostrou-se compatível com o valor apurado na avaliação técnica, demonstrando que o preço pretendido observa os valores praticados no mercado imobiliário para imóveis com características semelhantes.

Assim, considera-se atendido o requisito legal de justificativa do preço, evidenciando que a contratação observa os princípios da economicidade, razoabilidade, eficiência e interesse público.

4. CONCLUSÃO

Diante da análise realizada, conclui-se que:

- O imóvel apresenta características de instalação compatíveis com as necessidades do Centro de Referência da Pessoa com Deficiência – CRPD;
- Não existe imóvel público disponível capaz de atender à demanda, conforme manifestação do Setor de Patrimônio;
- O proprietário comprovou sua legitimidade e apresentou toda a documentação exigida para habilitação;
- O valor da locação encontra-se compatível com o mercado, conforme Laudo de Avaliação emitido pelo setor competente.

Dessa forma, restam atendidos os pressupostos previstos no **art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, mostrando-se juridicamente viável a contratação direta para locação do imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência da Pessoa com Deficiência – CRPD.

Imperatriz/MA, 01 de julho de 2026.


KAROLLYNE MILHOMEM SOARES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social