



Justificativa Técnica e Legal para Inexigibilidade de Licitação – CENTRO POP

Com fundamento no art. 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021

A presente justificativa visa embasar a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da locação de imóvel destinado ao funcionamento do CENTRO POP, conforme previsto no art. 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe:

*Art. 74. A licitação é inexigível quando houver inviabilidade de competição, especial:
II – para a contratação de profissional do setor artístico, ou para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária à sua escolha.*

1. Inviabilidade de Competição – Singularidade do Imóvel

O imóvel identificado para locação apresenta características exclusivas que inviabilizam a competição com outros bens imóveis disponíveis na região, considerando sua localização estratégica e sua estrutura física já adequada às exigências do CENTRO POP. Essa singularidade impossibilita uma comparação objetiva com outros imóveis, o que justifica a contratação direta, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Dentre suas características, destacam-se:

- **Localização privilegiada**, em área central e de fácil acesso aos principais órgãos da rede de políticas sociais e assistenciais — como Conselhos Tutelares, delegacias, escolas, Ponto de Ônibus e unidades de saúde —, o que favorece o encaminhamento e o acompanhamento dos idosos;
- **Estrutura interna já compatível com o funcionamento de Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos da Pessoa Idosa**, contando com salas administrativas, recepção, refeitório, cozinha, área, piscina, salas para atendimento técnico, espaço administrativo e demais dependências necessárias ao cumprimento das normativas legais.
- **Disponibilidade imediata**, permitindo a instalação urgente do serviço e garantindo a continuidade dos debates para o melhor alcance das políticas sociais e assistenciais, sem interrupções, o que é essencial para assegurar os direitos básicos sociais, considerando a inexistência de outro imóvel na região que reúna



simultaneamente essas condições, o bem apresenta-se como **único e indispensável** para a adequada instalação e operação do CENTRO POP a, assim, é juridicamente viável e tecnicamente justificada a **inexigibilidade de licitação**, conforme prevê o art. 74 da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de imóvel com características singulares, essenciais à prestação do serviço público em questão.

2. Adequação ao Interesse Público

A escolha do imóvel proposto contribui de forma direta para o fortalecimento da política pública de Assistência Social no município, ao assegurar condições adequadas para o funcionamento do CENTRO POP e para a execução do **CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO PARA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA-CENTRO POP**.

A instalação do CENTRO POP nesse espaço possibilita a continuidade e o aprimoramento das atividades socioassistenciais, promovendo um ambiente favorável à convivência comunitária, ao fortalecimento dos vínculos sociais e familiares, bem como à promoção, proteção e garantia de direitos da população idosa.

A estrutura física e a localização estratégica do imóvel permitem:

- ambiente adequado para a realização de atividades coletivas, encontros de convivência, oficinas socioeducativas e ações formativas, assegurando acessibilidade, organização e conforto aos usuários;
- privacidade e segurança para a realização de atendimentos técnicos, escutas qualificadas e acompanhamentos sociais, respeitando a dignidade e as necessidades da pessoa idosa;
- condições apropriadas de trabalho para os profissionais que atuam na Casa do Idoso, com espaço físico compatível com as demandas administrativas, técnicas e operacionais do serviço;
- melhor articulação com a rede socioassistencial e com outras políticas públicas, favorecendo fluxos eficientes de encaminhamento, comunicação e integração das ações voltadas à **pessoa idosa**;
- ampliação da participação da comunidade idosa e de seus familiares, uma vez



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

que a localização facilita o acesso da população, contribuindo para maior inclusão social e fortalecimento da convivência comunitária.



Dessa forma, o imóvel selecionado mostra-se plenamente adequado ao funcionamento do CENTRO POP, contribuindo para a qualificação dos serviços socioassistenciais, para o fortalecimento da rede de proteção social e para a efetiva garantia de direitos da pessoa idosa no município de Imperatriz.

3. Justificativa do Preço

O valor da locação está em conformidade com os valores praticados no mercado, conforme laudo de avaliação técnica imobiliária emitido por profissional habilitado (engenheiro ou corretor de imóveis registrado). Tal documentação, obrigatória pela nova legislação (art. 79, §1º da Lei nº 14.133/2021), encontra-se anexada ao processo.

4. Atendimento aos Princípios da Nova Lei de Licitações

A contratação direta atende aos princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência, economicidade e interesse público (art. 5º da Lei nº 14.133/2021), bem como está devidamente acompanhada dos seguintes documentos, conforme exigência legal:

- Estudo técnico preliminar justificando a necessidade;
- Justificativa da escolha do imóvel;
- Justificativa do preço;
- Declaração de inviabilidade de competição;
- Parecer jurídico;
- Documento de aprovação da autoridade competente.

Conclusão

Considerando a inviabilidade de competição e a singularidade do imóvel, cujas características o tornam insubstituível para a finalidade de acolhimento institucional, configura-se hipótese legal de **inexigibilidade de licitação**, nos termos do **art. 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**.

Dessa forma, **recomenda-se o prosseguimento do processo de contratação direta**, por meio da locação do referido imóvel, a fim de garantir a continuidade e a

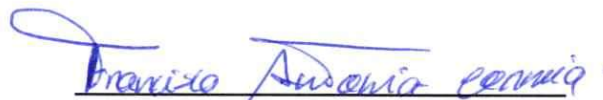


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO



efetividade dos serviços prestados pelo CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO PARA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA assegurando um atendimento digno, seguro e adequado aos indivíduos em situação de vulnerabilidade social.

Imperatriz/MA, 11 de março de 2026.


FRANCISCA ANTONIA CORREIA
Coordenadora Centro POP