



Justificativa Técnica e Legal para Inexigibilidade de Licitação – Centro de Referência Especializado de Assistência Social - SEDES

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 da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL- SEDES, 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 tornem 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 da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL- SEDES. 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.

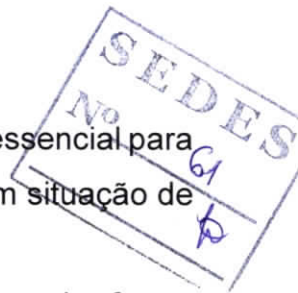
Dentre suas características, destacam-se:

- **Localização privilegiada**, em área central e de fácil acesso aos principais órgãos da rede de proteção - Conselhos Tutelares, delegacias, escolas e unidades de saúde —, o que favorece o encaminhamento e o acompanhamento das crianças e adolescentes acolhidos;
- **Estrutura interna já compatível com o funcionamento da SEDES**, contando com salas administrativas, recepção, sala de atendimento psicológico, refeitório, cozinha, área de convivência, banheiros adaptados, salas para atendimento técnico, espaço administrativo, lavanderia, e demais dependências necessárias ao cumprimento das normativas legais e diretrizes do serviço de acolhimento;
- **Disponibilidade imediata**, permitindo a instalação urgente do serviço e garantindo



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

a continuidade do acolhimento institucional, sem interrupções, o que é essencial para assegurar a proteção integral às crianças e adolescentes e famílias em situação de vulnerabilidade.



Considerando a inexistência de outro imóvel na região que reúna, de forma concomitante, as condições de localização, estrutura e adequação necessárias ao funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEDES, o bem apresenta-se como solução singular e indispensável para a adequada instalação e operacionalização das atividades institucionais.

Dessa forma, resta juridicamente viável e tecnicamente justificada a inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista tratar-se de imóvel com características específicas e essenciais ao atendimento das necessidades da Administração Pública, cuja escolha está diretamente vinculada à sua localização e adequação às demandas administrativas da SEDES.

2. Adequação ao Interesse Público

A escolha do referido imóvel contribui diretamente para a eficiência administrativa, o cumprimento do princípio da continuidade do serviço público e o fortalecimento da gestão das políticas públicas de assistência social, em conformidade com as diretrizes da Administração Pública. A estrutura física e a localização estratégica do imóvel favorecem:

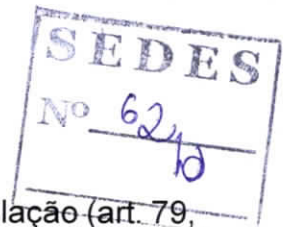
- Melhor organização e funcionamento dos setores administrativos da Secretaria;
- Garantia de privacidade e sigilo no atendimento institucional ao público;
- Condições adequadas, seguras e funcionais de trabalho para os servidores;
- Maior eficiência na articulação com os órgãos da rede socioassistencial e demais parceiros institucionais, possibilitando respostas mais ágeis e eficazes às demandas da população;
- Facilidade de acesso para usuários e colaboradores, contribuindo para a melhoria do atendimento e da prestação dos serviços públicos.

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



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



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 efetividade dos serviços prestados pela SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL -SEDES assegurando um atendimento digno, seguro e adequado aos indivíduos em situação de vulnerabilidade social.

Imperatriz/MA, 13 DE ABRIL DE 2026.


Leandro Gomes da Silva

Assessor Técnico de Planejamento