JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

A presente contratação refere-se ao pagamento de Locação de uma sala comercial para abrigar as atividades do Conselho Tutelar da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Maravilha/SC, com área total de 139,52 m², localizada na Rua Duque de Caxias, nº 374, Centro, matriculada sob o nº 12.486 no Registro de Imóveis da Comarca de Maravilha/SC.

A inexigibilidade de licitação justifica-se diante da inviabilidade de competição, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, aplicável às contratações em que as características do objeto tornam impossível a seleção por meio de procedimento competitivo. No caso concreto, a escolha do imóvel está diretamente vinculada a condições específicas, singulares e determinantes, que atendem de forma exclusiva ao interesse público.

Conforme demonstrado nos documentos técnicos que instruem o processo, o Município não dispõe de imóvel próprio com espaço físico que atenda, de forma adequada e suficiente, às exigências técnicas, operacionais e normativas necessárias à prestação de serviços do conselho tutelar. A locação mostra-se, portanto, a solução mais eficiente, econômica e imediata, se comparada à construção de imóvel próprio ou à utilização de espaços inadequados.

O imóvel escolhido possui aproximadamente área de 139,52 m², superior ao imóvel atualmente utilizado (83,78 m²), apresentar estrutura adequada para instalação do Conselho Tutelar, possibilitando organização dos espaços e atendimento com privacidade; garantindo melhores condições de atendimento. A localização na área central do município, mostra-se vantajosa pois facilita o acesso da população. Tais características são indispensáveis à execução do objeto, ressaltando que não foram identificados no mercado local, imóveis equivalentes que atendam simultaneamente a todos os requisitos necessários, o que inviabiliza a realização de processo competitivo. Registra-se que foi realizada pesquisa de mercado, com levantamento de imóveis potencialmente aptos à locação, contudo, os espaços identificados não atenderam, de forma cumulativa, às exigências técnicas e operacionais necessárias ao funcionamento do serviço do Conselho Tutelar especialmente quanto à área, distribuição interna dos ambientes, acessibilidade, localização, adequação às normas sanitárias e estar disponível para ocupação imediata.

Quanto ao valor da contratação, restou comprovado que o preço pactuado é compatível com os valores praticados no mercado local, estando amparado em pesquisa de preços prévia, atendendo aos princípios da economicidade, razoabilidade e eficiência, nos termos exigidos pela Lei nº 14.133/2021.

Diante do exposto, resta plenamente caracterizada a inviabilidade de competição, uma vez que a escolha do imóvel decorre de suas características específicas, localização estratégica e adequação integral às necessidades da Administração, configurando hipótese legítima de inexigibilidade de licitação, em consonância com os princípios da legalidade, interesse público, eficiência e planejamento.

Assim, conclui-se que a contratação direta para a locação do referido imóvel é juridicamente válida, tecnicamente adequada e plenamente justificada, devendo ser formalizada nos termos da legislação vigente.

Maravilha/SC, 29 de abril de 2026

ANA PAULA DE OLIVEIRA
Secretária de Assistência Social