



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 04/2026

(art. 72, da Lei nº 14.133/2021)

O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR/SE**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Praça 25 de Novembro, nº 133, Centro, CEP: 49.570-000, inscrito no CNPJ sob nº 14.517.821/0001-04, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por sua Titular, a Senhora **WESLLA TAMIRIS ANDRADE**, brasileira, residente e domiciliada neste Município, vem justificar a **Razão da Escolha do Contratado** para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE MALHADOR/SE**, em conformidade com o art. 72, inciso VI c/c art. 74, inciso V, ambos da Lei nº 14.133/2021, e de acordo com os motivos a seguir expostos:

Ao desempenhar as atividades públicas, o gestor deve observar os princípios constitucionais que regem a Administração Pública, especialmente aqueles previstos no art. 37 da Constituição Federal, dentre os quais se destacam a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, todos voltados à garantia do interesse público.

No que concerne ao princípio da eficiência, a Administração deve dispor de estrutura física adequada para assegurar o pleno funcionamento dos serviços públicos, sobretudo quando se trata de órgão essencial como o Conselho Tutelar, responsável pela proteção dos direitos da criança e do adolescente.

01 – RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

(Art. 72, inciso VI da Lei nº 14.133/2021)

A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 74, inciso V, dispõe que é inexigível a licitação nos casos de:



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

“aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

O § 5º do referido artigo estabelece que devem ser observados:

- I – avaliação prévia do bem;
- II – certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis;
- III – justificativa da singularidade do imóvel e sua vantagem para a Administração.

a) Avaliação Prévia do Bem

De acordo com laudo técnico de avaliação, o imóvel localizado na **Avenida Senador Valter Franco, nº 111, Centro, Malhador/SE**, de propriedade do Sr. **VALDEREIS TELES DOS SANTOS**, apresenta condições adequadas de estrutura, conservação e localização, sendo compatível com as necessidades do Conselho Tutelar.

Conforme leciona **Marçal Justen Filho**, quando a Administração necessita de imóvel com características específicas, torna-se inviável a competição, pois não há possibilidade de comparação objetiva entre diferentes opções.

b) Inexistência de Imóveis Públicos Disponíveis

Ressalta-se que o Município de Malhador/SE não dispõe de imóvel público disponível que atenda às necessidades do Conselho Tutelar, estando os imóveis existentes ocupados por outros órgãos administrativos, o que inviabiliza sua utilização para o fim pretendido.

c) Singularidade do Imóvel

O imóvel selecionado apresenta características específicas que o tornam adequado à finalidade pública, destacando-se:

- ✓ Localização central e de fácil acesso à população;
- ✓ Estrutura física compatível com atividades administrativas e atendimento ao público;



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

- ✓ Condições adequadas de segurança e salubridade;
- ✓ Possibilidade de uso imediato, sem necessidade de adaptações relevantes.

Tais características evidenciam a singularidade do imóvel, afastando a possibilidade de competição.

Nesse sentido, conforme entendimento de **Joel de Menezes Niebuhr**, a inexigibilidade se justifica quando as características do bem tornam inviável a comparação objetiva entre alternativas.

Diante dos elementos fáticos, técnicos e jurídicos apresentados, resta devidamente caracterizada a hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Assim, opina a Secretária Municipal de Assistência Social pela contratação direta do Sr. **VALDEREIS TELES DOS SANTOS**, por meio de inexigibilidade de licitação, considerando a adequação do imóvel às necessidades da Administração e a compatibilidade do valor com o mercado.

Encaminham-se os autos ao Setor de Contratações para elaboração da minuta contratual, bem como à Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer, nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Malhador/SE, 26 de março de 2026.

WESLLA TAMIRIS ANDRADE

Secretária Municipal de Assistência Social