

Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 003/2026

JUSTIFICATIVA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERENCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS VINCULADO A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS DE ALPINÓPOLIS/MG, LOCALIZADO NA RUA BELO HORIZONTE, Nº 767, CENTRO, ALPINÓPOLIS/MG.

A Secretaria Municipal de Des. Social e Direitos Humanos no intuito de fazer valer o princípio da moralidade, probidade e zelo pela coisa pública que a lei deseja fazer, EM JUSTIFICAR que: O Inciso II do Art. 74 da Lei n.º 14.133/2021 é bastante claro ao definir como inexigível a locação do imóvel.

A Prefeitura de Alpinópolis/MG, através da Secretaria Municipal de Des. Social e Direitos Humanos, necessita de local adequado para o pleno funcionamento do **CREAS**. Este equipamento é essencial para a oferta de serviços especializados a famílias e indivíduos em situação de risco pessoal ou social, por violação de direitos, exigindo um espaço que garanta o sigilo, o acolhimento e a dignidade dos usuários.

O funcionamento do CREAS em local centralizado visa facilitar o acesso da população vulnerável aos serviços de proteção social especial, assegurando o acompanhamento técnico especializado e a articulação com a rede de garantia de direitos.

Afirmamos que o valor ofertado é compatível com o valor dos demais imóveis nessa localização com essa estrutura, possuindo acessibilidade e conforto aos usuários e servidores, atendendo às normas técnicas de vigilância socioassistencial.

Assim, em face destas breves considerações, além da normatização das regras e leis referentes à questão, acreditamos ser a proposta uma evidente contratação que se enquadra na inexigibilidade.



A presente contratação fundamenta-se, ainda, na Lei Federal nº 8.742/1993 (Lei Orgânica da Assistência Social - LOAS) e na Resolução CIT nº 01/2013, que dispõe sobre a regionalização do CREAS. O Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) é uma unidade pública estatal de abrangência municipal ou regional que tem como objetivo oferecer serviços especializados e continuados a famílias e indivíduos em situação de ameaça ou violação de direitos (violência física, psicológica, negligência, exploração sexual, entre outros).

Diferente de repartições administrativas comuns, o CREAS exige normativas específicas de infraestrutura dispostas na Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais (Resolução CNAS nº 109/2009). O imóvel deve obrigatoriamente oferecer:

- **Acessibilidade:** Para garantir o atendimento a pessoas com deficiência e idosos;
- **Salas de Atendimento Individual:** Que garantam o sigilo e a privacidade previstos no Código de Ética dos profissionais de Serviço Social e Psicologia;
- **Localização Estratégica:** Próxima a outros órgãos da rede de garantia de direitos (como o Poder Judiciário e Ministério Público), facilitando o fluxo de atendimento aos usuários.

Desta forma, a escolha deste imóvel específico não é discricionária, mas técnica, pautada na necessidade de oferecer um espaço digno e seguro que suporte a complexidade dos atendimentos psicossociais e jurídicos realizados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos.

E DA RAZÃO DA ESCOLHA DO EXECUTANTE

A Prefeitura de Alpinópolis/MG, através da Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos, na perspectiva de dar continuidade e ampliar os serviços de proteção especial à população, necessita realizar a locação de um imóvel que apresente boa localização, estrutura física que permita atendimentos individuais e em grupo, além de acessibilidade plena.

Dentre as opções disponíveis no município, foi encontrado o imóvel que atende rigorosamente a esses requisitos:

Objeto	Locatário	CPF
ALUGUEL IMÓVEL	MARIA DAS GRAÇAS PAIM	574.987.176-20

JUSTIFICATIVA DE PREÇO





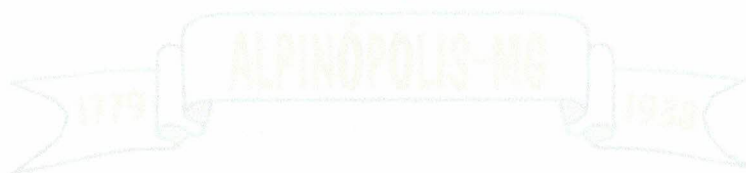
O valor total de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais) sendo R\$ 1.250,00 (Um mil e duzentos e cinquenta reais) mensais pelo período de 12 meses.

Com efeito, reconheceu o legislador que a locação do imóvel enseja a inexigibilidade de licitação, haja vista que, sob determinadas condicionantes, torna inviável a competição, levando em consideração que o imóvel atende todos os requisitos para um bom atendimento à população e possui excelente localização.

Assim, em face destas breves considerações, acreditamos ser a proposta de contratação clara de inexigibilidade.

Alpinópolis, 02 de Fevereiro de 2026


Karoline Aparecida Alves
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos
Secretaria Municipal de Des. Social e Direitos Humanos



PREFEITURA MUNICIPAL
DE ALPINÓPOLIS