

Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 014/2026

JUSTIFICATIVA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE JOSÉ RONALDO DE LIMA PARA FUNCIONAMENTO DA CASA TEAMO, PARA ATENDIMENTO ESPECIALIZADO DE CRIANÇAS E ADOLESCENTES COM TRANSTORNO DO ASPECTO AUTISTA (TEA).

A Secretária de Saúde no intuito de fazer valer o princípio da moralidade, probidade e zelo pela coisa pública que a lei deseja fazer, VEM JUSTIFICAR que: O Inciso V do Art. 74 da Lei n.º 14.133/2021 é bastante claro ao definir como inexigível a locação do imóvel.

A presente contratação tem por finalidade a locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Casa TEAmo – Centro Municipal de Referência para Atendimento às Pessoas com Transtorno do Espectro Autista (TEA) e outros transtornos do neurodesenvolvimento, unidade especializada voltada à oferta de atendimento multiprofissional, acolhimento, orientação às famílias e desenvolvimento de ações intersetoriais de saúde, educação e assistência social.

A escolha da contratação por inexigibilidade de licitação fundamenta-se na inviabilidade de competição, uma vez que o imóvel selecionado apresenta características específicas de localização, estrutura física e adequação às necessidades da Administração Pública, tornando-o o único capaz de atender, de forma satisfatória, ao interesse público envolvido, garantindo melhores condições para o desenvolvimento das atividades terapêuticas e administrativas, promovendo um ambiente adequado, seguro, acolhedor e acessível aos usuários, familiares e profissionais, em conformidade com os princípios da eficiência, continuidade e qualidade dos serviços públicos.

Registra-se que a Administração realizou estudo técnico visando identificar imóvel que atendesse às necessidades do serviço, tendo concluído que o imóvel escolhido reúne os requisitos indispensáveis ao atendimento da demanda pública, caracterizando a inviabilidade de competição para sua contratação.

Adicionalmente, o valor da locação é compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, assegurando a observância dos princípios da economicidade e da razoabilidade.

Assim, considerando a inviabilidade de competição em razão das características singulares do imóvel e a demonstração de que sua escolha atende plenamente ao interesse público, resta justificada a contratação por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, observados os requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha, bem como os demais procedimentos de instrução processual exigidos pela legislação vigente.

FUNDAMENTO LEGAL

O presente procedimento está cristalizado nas recomendações prescritas no Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021

A Lei 14.133/2021 estabelece, em seu art. 74, inciso V, que é inexigível a Licitação sempre que houver inviabilidade de competição, exemplificando algumas hipóteses em seus incisos.

E DA RAZÃO DA ESCOLHA DO EXECUTANTE

A Prefeitura de Alpinópolis/MG, através da Secretaria de Saúde, na perspectiva de dar continuidade aos serviços de atendimento às crianças e adolescentes, necessita realizar a locação de um imóvel para esses atendimentos, o qual precisa de boa localização, boa estrutura física e fácil acessibilidade.

Objeto	Locatário	CPF
ALUGUEL IMÓVEL	JOSÉ RONALDO DE LIMA	008.128.458-62

JUSTIFICATIVA DE PREÇO



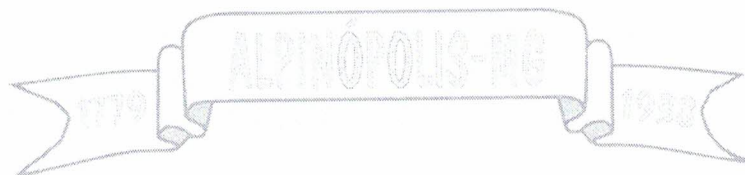
O valor total de R\$ 21.600,00 (Vinte e um mil seiscentos reais) sendo R\$ 1.800,00 (Um mil e oitocentos reais) mensais pelo período de 12 meses.

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, 16 de Julho de 2026

Sandra Mara Moraes da Silveira Borges
Secretaria de Saúde



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ALPINÓPOLIS**