



TERMO DE JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

PROCESSO: 001.0000005/2026

INEXIGIBILIDADE: 004/2026

SOLICITANTE: Prefeito Municipal de Marcos Parente - PI.

SOLICITAÇÃO: Justificativa Inexigibilidade

I. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objetivo a locação de imóvel destinado à instalação da unidade da Delegacia da Polícia Militar no Município de Marcos Parente – PI, com a finalidade de assegurar condições adequadas para o funcionamento das atividades de segurança pública no âmbito municipal.

A Administração Pública possui o dever de garantir a prestação eficiente dos serviços de segurança, assegurando estrutura física compatível com as demandas operacionais da Polícia Militar, bem como condições adequadas de atendimento à população. A inexistência de imóvel público próprio apto a essa finalidade compromete o pleno desempenho das atividades policiais, podendo impactar negativamente na proteção da coletividade e na manutenção da ordem pública.

A contratação torna-se necessária para assegurar a continuidade e a melhoria dos serviços de segurança pública, considerados essenciais ao interesse público, contribuindo para o fortalecimento das ações de policiamento ostensivo, a redução da criminalidade e o aumento da sensação de segurança da população.

A escolha pela locação de imóvel específico justifica-se, também, pela necessidade de atendimento a critérios mínimos de habitabilidade, segurança, acessibilidade e localização estratégica, fatores indispensáveis para o adequado funcionamento da unidade policial, os quais restringem a disponibilidade de imóveis aptos ao cumprimento da finalidade pretendida.

Nesse contexto, a inexigibilidade de licitação fundamenta-se na inviabilidade de competição, tendo em vista que a contratação está diretamente vinculada à escolha de imóvel que atenda às características específicas exigidas pela Administração, especialmente quanto à localização e condições estruturais, inexistindo pluralidade de opções equivalentes disponíveis para disputa em igualdade de condições.



ESTADO DO PIAUÍ

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCOS PARENTE – PI



Assim, a seleção recai sobre o imóvel que efetivamente apresenta condições adequadas para instalação da unidade da Delegacia da Polícia Militar, conforme avaliação técnica constante dos autos do processo administrativo.

A contratação observa os princípios constitucionais da Administração Pública (art. 37 da Constituição Federal), bem como as disposições da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à eficiência, continuidade do serviço público e atendimento do interesse coletivo.

II - RAZÕES DA ESCOLHA

A escolha do imóvel justifica-se por sua localização estratégica no Município de Marcos Parente – PI, bem como por suas condições estruturais, de segurança e adequação ao funcionamento da unidade da Delegacia da Polícia Militar, atendendo aos requisitos definidos pela Administração e ao Estudo Técnico Preliminar.

Trata-se de situação em que não há pluralidade de opções que atendam simultaneamente às exigências de localização, funcionalidade e aptidão para uso institucional, de modo que a competição se torna inviável, caracterizando hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Além disso, a proprietária do imóvel apresentou documentação regular, e o bem foi submetido à vistoria técnica realizada por profissional habilitado, cujo laudo atestou sua aptidão para o uso pretendido, reforçando a adequação da escolha sob os aspectos técnico e administrativo.

A proposta apresentada mostra-se compatível com os parâmetros de mercado, conforme demonstrado na pesquisa de preços realizada, o que evidencia a razoabilidade da contratação e a observância aos princípios da economicidade e da vantajosidade.

III - RAZÃO DO VALOR DOS SERVIÇOS

O valor da locação foi fixado em R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais, pelo período de 12 (doze) meses, totalizando a despesa anual correspondente. A definição do valor foi realizada com base em pesquisa prévia e análise de compatibilidade, bem como comparação com valores praticados no mercado imobiliário local, demonstrando que o preço se encontra dentro dos padrões vigentes.

Por se tratar de contratação por inexigibilidade de licitação, não há disputa entre interessados; contudo, cabe à Administração comprovar a adequação do valor frente aos preços de mercado. Nesse sentido, foi realizada pesquisa por meio do Painel de Preços do Tribunal de Contas do Estado do Piauí – TCE/PI, além da análise de imóveis com características semelhantes, considerando fatores como localização, dimensão e estado de conservação.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCOS PARENTE – PI



Assim, o valor estabelecido revela-se razoável, proporcional e compatível com a realidade do mercado imobiliário no Município de Marcos Parente – PI, atendendo aos princípios da economicidade, da vantajosidade e da adequada gestão dos recursos públicos.

IV – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Sobre o quesito da legalidade para locação de imóvel destinado à instalação da unidade da Delegacia da Polícia Militar no Município de Marcos Parente – PI, por inexigibilidade de licitação na forma do inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/21, vemos tratar-se de uma possibilidade legal de afastamento da licitação, tendo respeitado a legalidade do presente processo, com fulcro no referido diploma legal. A modalidade para a locação objeto do presente processo licitatório está prevista no artigo 74, V, nos incisos do § 5º, estando expresso aqui os requisitos para a locação, vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(Grifo nosso)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela;

Portanto, é possível concluir que dentro das características e performances desejadas, sem qualquer escolha arbitrária, a inexigibilidade é o meio mais adequado para a contratação do imóvel ora citado, tendo em vista a inviabilidade de competição, dentro de critérios objetivos, e ainda assim obtendo um preço justo a ser desembolsado pela Administração.

Por fim, verifica-se que esse dispositivo apresenta certo limite discricionário, autorizando o administrador a optar pela escolha que melhor atenda ao interesse público em razão das próprias características do imóvel e documentação apresentada. Em sendo assim,



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCOS PARENTE – PI



entendemos ser inexigível a licitação, tendo em vista que a futura contratada atende aos requisitos acima mencionados.

Marcos Parente - PI, 25 de março de 2026

Willy vieira de Meneses
Agente de Contratação