ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ
CNPJ: 02.411.726/0001-42
Trabalho e Compromisso
Adm. 2025/2028

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMOVEL

ÓRGÃO SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Itacajá – TO.

OBJETO DA CONTRATAÇÃO: Aquisição de imóvel urbano, constituído pelos Lote nº 03-B, desmembrados do Lote nº 03 da Expansão Urbana – Lar Batista e Chácara, com área total de 26.250,78 m², destinado à implantação de conjunto habitacional de interesse social no Município de Itacajá-TO.

BASE LEGAL: Art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo dos demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis à aquisição de imóvel pela Administração Pública.

INTERESSADO/PROPRIETÁRIO REGISTRAL: Antonio Coelho Neto, conforme Certidão de Inteiro Teor apresentada nos autos.

IMÓVEL: Lote nº 03-B, desmembrados do Lote nº 03 da Expansão Urbana – Lar Batista e Chácara, área de 26.250,78 m², perímetro de 789,47 m, Município de Itacajá-TO.

JUSTIFICATIVA:

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a necessidade e o interesse público na aquisição de imóvel urbano com área de 26.250,78 m², destinado à implantação de conjunto habitacional de interesse social no Município de Itacajá-TO, contribuindo para o atendimento da demanda habitacional e para a promoção de condições adequadas de moradia à população que venha a ser enquadrada nos critérios do programa habitacional a ser executado pelo Município.

A aquisição do imóvel constitui medida de planejamento e de interesse público, uma vez que a disponibilidade de área adequada e juridicamente regular é condição indispensável para que o Município possa avançar para as etapas subsequentes de implantação do empreendimento habitacional, inclusive elaboração de projetos, aprovação urbanística, obtenção das licenças e autorizações pertinentes, implantação da infraestrutura e construção das unidades habitacionais.

O imóvel objeto da pretensão possui área total de 26.250,78 m² e encontra-se tecnicamente caracterizado por levantamento topográfico e memorial descritivo, com indicação de perímetro, coordenadas, confrontações e sistema de referência geodésico. O memorial identifica o Lote nº 03-B, desmembrados do Lote nº 03 da Expansão Urbana – Lar Batista e Chácara, no Município de Itacajá-TO.

A documentação registral juntada aos autos deverá ser considerada como referência para a verificação da titularidade e da situação jurídica do imóvel, enquanto o memorial descritivo e a planta servirão à caracterização física e técnica da área pretendida. Antes da formalização da aquisição, deverá ser confirmada a correspondência entre a área de 26.250,78 m² e a respectiva situação registral, inclusive quanto à matrícula específica, desmembramento e eventuais ônus ou restrições.

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ
CNPJ: 02.411.726/0001-42
Trabalho e Compromisso
Adm. 2025/2028

I – PRELIMINARMENTE

A Secretaria Municipal de Administração apresenta a presente justificativa para instrução do procedimento administrativo destinado à aquisição de imóvel urbano para implantação de conjunto habitacional de interesse social no Município de Itacajá-TO.

A Lei nº 14.133/2021 estabelece como regra a realização de licitação, admitindo a contratação direta nas hipóteses legalmente previstas. No caso de aquisição de imóvel, o art. 74, inciso V, prevê a inexigibilidade de licitação quando as características de instalações e de localização tornarem necessária a escolha do imóvel.

Para a hipótese prevista no inciso V, o § 5º do art. 74 determina a observância de requisitos específicos, incluindo avaliação prévia do bem, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e evidenciem vantagem para a Administração.

Assim, a presente justificativa não substitui os documentos técnicos e jurídicos necessários à instrução do processo. A eventual contratação direta por inexigibilidade deverá ser confirmada somente após a juntada e análise da documentação exigida pela Lei nº 14.133/2021, especialmente o estudo técnico preliminar, a avaliação do imóvel, a certificação quanto à inexistência de imóvel público adequado, a análise da situação registral, os pareceres técnico e jurídico, a justificativa de preço e a autorização da autoridade competente.

II – DA NECESSIDADE DA AQUISIÇÃO

A necessidade decorre do interesse do Município em viabilizar a implantação de conjunto habitacional destinado ao atendimento de demanda habitacional existente no território municipal, mediante utilização de área com dimensão suficiente para permitir o planejamento das unidades habitacionais e da infraestrutura necessária ao empreendimento.

A aquisição de terreno adequado constitui etapa anterior e indispensável à execução do empreendimento, pois a definição da área influencia diretamente a quantidade e a disposição das unidades habitacionais, o sistema viário, as áreas de circulação, eventuais áreas institucionais e de uso comum, redes de abastecimento de água, energia elétrica, drenagem, esgotamento sanitário, acessibilidade e demais elementos necessários à implantação do conjunto habitacional.

A área pretendida, de 26.250,78 m², foi objeto de levantamento técnico, com memorial descritivo que registra perímetro de 789,47 m e coordenadas referenciadas ao sistema SIRGAS2000/UTM. Tais elementos permitem a identificação física do imóvel e deverão ser confrontados com a documentação registral e com as exigências urbanísticas e ambientais aplicáveis ao empreendimento.

Considerando que a finalidade é a implantação de conjunto habitacional, a Administração deverá demonstrar no Estudo Técnico Preliminar a adequação da localização, a acessibilidade, a disponibilidade ou possibilidade de implantação de infraestrutura, as condições topográficas, urbanísticas e ambientais, bem como a compatibilidade da área com o número estimado de unidades habitacionais e com as demais áreas necessárias ao empreendimento.

PREFEITURA MUN. DE ITACAJÁ
Fls. 80
Visto

A eventual contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, ficará condicionada à comprovação, nos autos, dos requisitos previstos no § 5º do referido artigo, especialmente a avaliação prévia do imóvel, a certificação da inexistência de imóvel público adequado e a demonstração da singularidade da área e da vantagem para a Administração.

Somente após a conclusão dessas etapas e a manifestação dos setores competentes deverá ser formalizada a aquisição, observando-se a legislação aplicável, a regularidade registral do imóvel, a compatibilidade do preço com o mercado e a necessidade de registro da transferência em favor do Município.

Itacajá - TO, 29 de agosto de 2026.

ITALLO BRASIL COSTA CAMPOS
Secretário Municipal De Administração